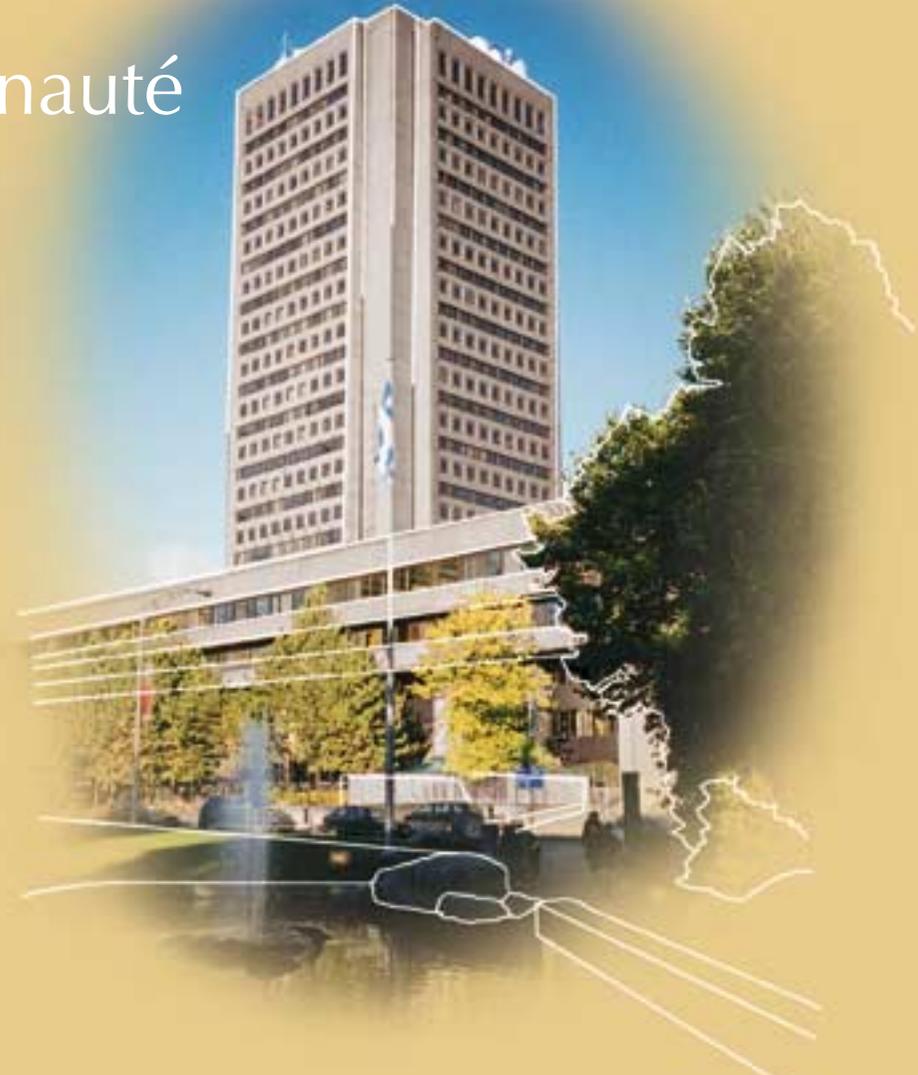


# La localisation stratégique des *édifices gouvernementaux*

sur le territoire de la communauté  
métropolitaine de Québec

*Pour refaire la ville sur la ville et redonner  
au transport en commun ses lettres de noblesse.*



## LA SITUATION

La gestion du parc immobilier gouvernemental<sup>12</sup> a un effet structurant majeur sur l'aménagement et le développement de la capitale nationale, notamment par ses incidences sur la planification urbaine, sur les infrastructures reliées aux pôles d'emploi et sur les modes de transport utilisés.

Plus du tiers du parc immobilier de la Société immobilière du Québec (SIQ) au Québec est localisé dans la capitale nationale. Ceci s'explique par les besoins spécifiques rattachés au statut de capitale nationale tels que la présence de bureaux centraux des ministères et celle des sièges sociaux des organismes gouvernementaux. Selon une enquête panquébécoise réalisée par la Commission<sup>13</sup>, en plus des bureaux centraux des ministères, 93 des 159 sièges sociaux d'organismes gouvernementaux, soit près de 60 %, se trouvent sur le territoire de la communauté métropolitaine de Québec.

Le parc géré par la SIQ dans la CMQ compte environ un million de mètres carrés de superficie locative occupée par quelque 30 000 personnes au service des ministères et des organismes gouvernementaux. Plus de 500 000 mètres carrés appartiennent en propre à la SIQ, le reste étant en location. Sur la colline Parlementaire ou à proximité se retrouvent neuf grands immeubles appartenant à la SIQ qui représentent à eux seuls 240 000 mètres carrés. Mentionnons les édifices Marie-Guyart, Honoré-Mercier, H, J, Jean-Baptiste-De La Salle, Gérard-D.-Lévesque et Guy-Frégault.

Dans les années 90, la période de décroissance de l'effectif gouvernemental et les exigences liées à l'élimination du déficit budgétaire ont incité la Société immobilière du Québec à faire baisser les taux d'inoccupation, à mettre fin à un certain nombre de baux de location et à privilégier les édifices qu'elle possédait, tout d'abord sur la colline Parlementaire. Cette rationalisation a été bénéfique sur le plan financier et les taux d'inoccupation voisinent maintenant le 1 %. Il existerait même une certaine pénurie pour des blocs d'une superficie de 1 000 mètres carrés et plus.

12. Le parc immobilier gouvernemental traité ici n'inclut pas les immeubles et les sites non gérés par la SIQ, notamment ceux de l'Assemblée nationale, des réseaux de la santé et de l'éducation, et ceux qui relèvent du secteur parapublic, du secteur municipal et du gouvernement fédéral.

13. Commission de la capitale nationale du Québec, *Profil de localisation de l'effectif, des dirigeants, des bureaux centraux des ministères et des sièges sociaux des organismes gouvernementaux au 31 mars 2002*, Québec, 2002.

Malgré l'importance évidente du parc immobilier gouvernemental, l'impact de sa présence et de son évolution, particulièrement dans le nouveau contexte d'aménagement et de mise en valeur de la capitale nationale, demeure peu connu. En vertu de son mandat, la Commission doit prendre en considération l'harmonisation des choix de localisation des édifices et des centres d'emplois gouvernementaux en regard de l'aménagement, de l'urbanisme, du stationnement, du transport et de la mise en valeur des édifices patrimoniaux et des espaces urbains dans la capitale nationale.

Il est indéniable que la gestion du parc immobilier gouvernemental a un effet structurant majeur sur l'aménagement et le développement de la capitale nationale. Malgré cela, la répartition spatiale du parc immobilier gouvernemental n'a pas fait l'objet d'une orientation commune de la part des élus municipaux, de la SIQ, des ministères et de la Commission de la capitale nationale du Québec. Le gouvernement dispose déjà d'un cadre de référence pour la localisation des bureaux centraux des ministères et des sièges sociaux des organismes gouvernementaux pour l'ensemble du Québec, mais il n'a toujours pas de balises connues pour leur répartition spatiale sur le territoire de la communauté métropolitaine de Québec.

## LES OBJECTIFS ET LES ORIENTATIONS

La consolidation et la consécration de la présence d'institutions de l'État dans la capitale nationale sont l'une des préoccupations majeures de la Commission. La localisation des édifices gouvernementaux contribue à structurer les pôles de développement et a un impact considérable sur le transport, plus particulièrement sur le transport en commun. La Commission, à titre spécifique de mandataire du gouvernement pour la mise en valeur du patrimoine bâti et aussi pour consolider le statut de Québec comme lieu d'exercice du pouvoir, collaborera avec la SIQ, les ministères et les élus municipaux de manière à dégager une vision commune des interventions à venir dans le développement et l'aménagement du parc immobilier gouvernemental dans la capitale.





## LES ATTENTES À L'ENDROIT DE LA CMQ ET DE SES CONSTITUANTES

La Commission souhaite que l'on inscrive une politique de localisation du parc immobilier gouvernemental dans le cadre de l'élaboration des schémas d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Québec et de ses constituantes. Cette politique devrait prendre en compte les dimensions d'aménagement, d'urbanisme, de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti et permettre aux intervenants de se concerter et de réaliser des interventions exemplaires à la hauteur du statut de capitale nationale.

Le fort potentiel pour la construction et la location de bureaux gouvernementaux dans la capitale devrait notamment servir à :

- reconstruire les lots vacants sur la colline Parlementaire;
- restructurer le pôle de l'est (boulevard Sainte-Anne et avenue D'Estimauville);
- renforcer le pôle Charlesbourg-Lebourgneuf;
- densifier progressivement le corridor de transport en commun du Métrobus (parcours 800 et 801);
- privilégier le pôle central de Lévis pour y accueillir des fonctions compatibles avec les vocations de la rive sud de la communauté métropolitaine de Québec;
- s'inscrire en harmonie avec l'environnement naturel et bâti de chacun des sites retenus.

# LOCALISATION DES ÉDIFICES GOUVERNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE QUÉBEC

## RÉPARTITION DES ÉDIFICES GOUVERNEMENTAUX SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU QUÉBEC - SUPERFICIE DE PLUS DE 500 m<sup>2</sup>

- Propriétaire      ● Locataire
- Superficies-bureaux de moins 10 000 m<sup>2</sup>
- Superficies-bureaux de 10 000 m<sup>2</sup> à 30 000 m<sup>2</sup>
- Superficies-bureaux de plus de 30 000 m<sup>2</sup>
- ◐ Pôle structurant actuel ou à développer

### LIMITES

- 1** Numéro d'arrondissement
- Municipalités / arrondissements de Québec et de Lévis

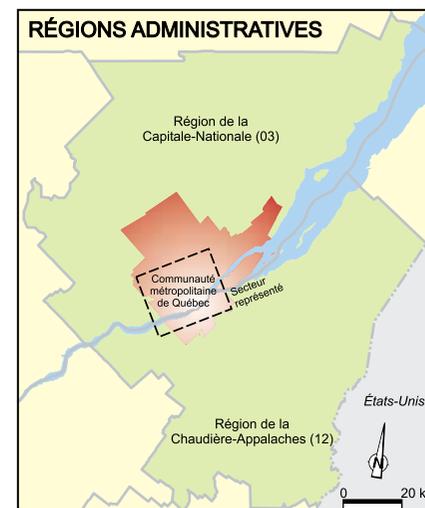
### RÉSEAU DE TRANSPORT

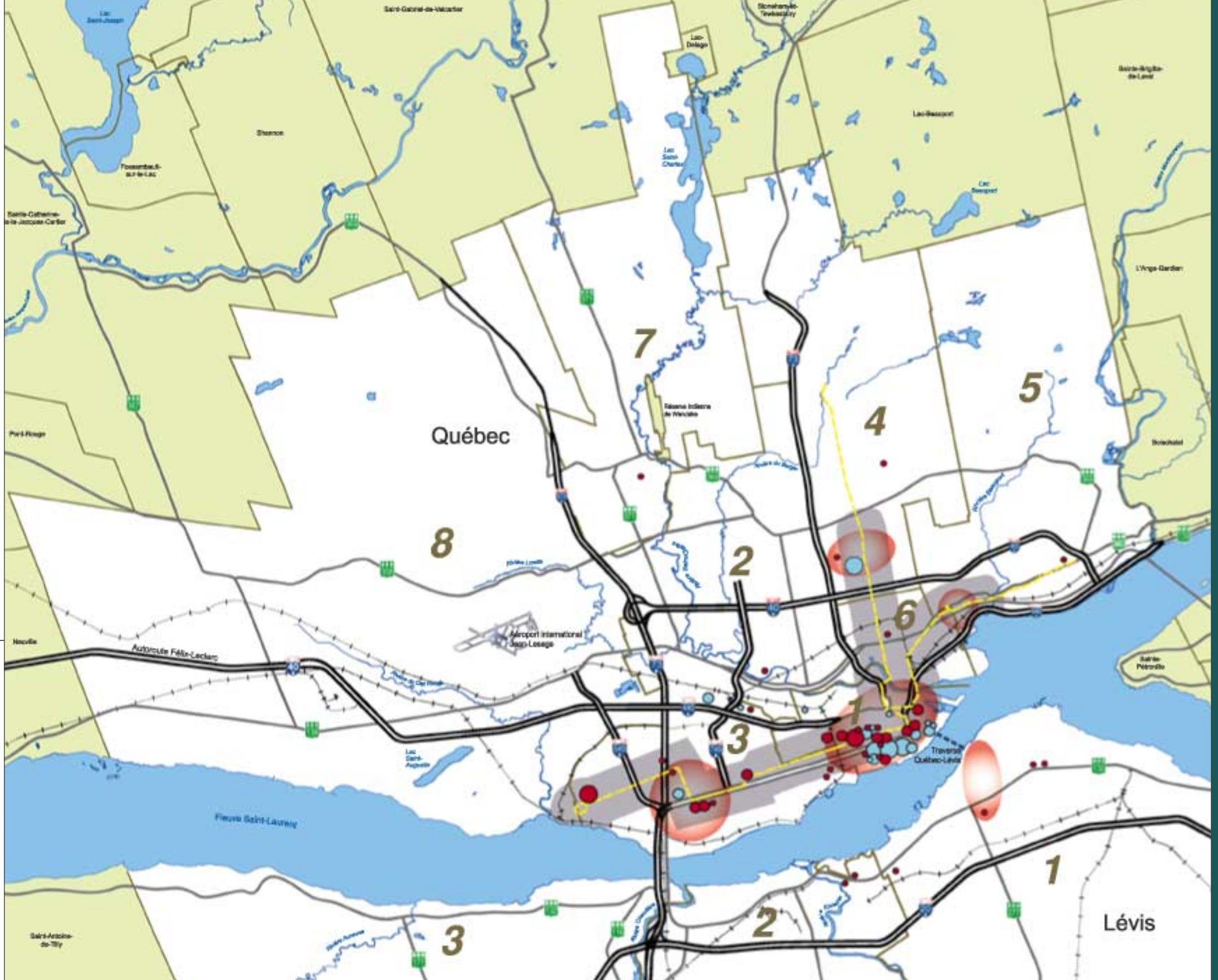
- Corridor de desserte du Métrobus
- Parcours Métrobus
- Autoroute (chaussées séparées / chaussées contiguës)
- Route nationale (chaussées séparées / chaussées contiguës)
- Chemin de fer

# Carte 6



Production :  
Commission de la capitale  
nationale du Québec,  
Direction de l'aménagement  
et de l'architecture,  
septembre 2002.





## SYNTHÈSE ET CONCLUSION

La vision, les objectifs, les orientations et les attentes de la Commission de la capitale nationale du Québec en matière d'aménagement et de développement de la communauté métropolitaine de Québec illustrent bien qu'elle préconise une démarche de développement durable et d'aménagement intégré des ressources. En intervenant d'abord sur les ensembles déstructurés, en misant sur les valeurs sociales et en favorisant la concertation et le partenariat, la Commission cible ses interventions en vue de consolider les pôles d'urbanisation, de requalifier les principales voies d'accès et de protéger des milieux naturels de la capitale nationale.

Aussi, la Commission est heureuse d'être associée à la démarche d'élaboration ou de révision des schémas d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Québec et de ses constituantes. Elle entend donc poursuivre l'ensemble de ses démarches en collaboration avec la CMQ et ses constituantes, et particulièrement celles qui touchent l'un ou l'autre de ses cinq champs d'intervention :

- le parachèvement de la colline Parlementaire;
- la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces publics emblématiques de la capitale nationale;
- la mise en valeur des principales voies d'accès et des portes d'entrée de la capitale nationale;
- la protection et la mise en valeur des paysages naturels caractéristiques de la capitale nationale;
- la localisation stratégique des édifices gouvernementaux sur le territoire de la communauté métropolitaine de Québec.





À l'égard des schémas d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Québec et de ses constituantes, la Commission souhaite notamment que :

- ses prescriptions d'aménagement servent de références pour l'évaluation des projets de construction sur la colline Parlementaire;
- soit priorisée la requalification de l'espace public dans chacun des pôles d'urbanisation;
- soit instauré un mode de gestion concertée et intégrée de l'urbanisation à l'intérieur des corridors d'accès à la capitale;
- soient adoptés un plan concept vert et bleu de la capitale nationale et un cadre réglementaire adéquat pour la protection des boisés urbains remarquables ainsi que pour la protection ou la requalification des rives naturelles du Saint-Laurent et de ses principaux affluents;
- soit élaborée une politique de localisation du parc immobilier gouvernemental qui prenne en compte les dimensions d'aménagement, d'urbanisme, de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti.

Enfin, la Commission souhaite que des groupes de travail *ad hoc* soient mis sur pied et que des mesures de contrôle intérimaire soient prises dès que les consensus requis auront été obtenus.

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

BERGERON, Claude. *L'avenir de la colline Parlementaire*, Ottawa, Éditions du Pélican, 1974, 150 p.

BUREAU DE LA CAPITALE NATIONALE. Présentation au Comité interministériel sur le Cadre d'aménagement pour la communauté métropolitaine de Québec, Québec, 17 janvier 2002, [s. p.].

COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE DU QUÉBEC. *Plan d'intervention pour la mise en valeur de la colline Parlementaire*, document préliminaire d'orientation, Québec, 1996, 56 p.

COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE DU QUÉBEC. *Un plan lumière pour la capitale*, document promotionnel, Québec, 1997, [s. p.].

COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE DU QUÉBEC. *La politique de l'environnement bâti dans la capitale nationale du Québec*, Québec, préparé par la Direction de l'aménagement et de l'architecture, juin 1998, 29 p. (Documents, n° 6)

COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE DU QUÉBEC. *Guide de gestion des ensembles urbains de la capitale nationale du Québec*, Québec, préparé par la Direction de l'aménagement et de l'architecture, juin 1999, 20 p. (Documents, n° 10)

COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE DU QUÉBEC. *La Commission au cœur du dynamisme de la capitale nationale. Plan d'action de la Commission de la capitale nationale du Québec*, Québec, 1999, 35 p.

COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE DU QUÉBEC. Document de réflexion préparé dans le cadre de la révision des schémas d'aménagement, Québec, 18 janvier 2000, [s. p.].

COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE DU QUÉBEC. *Profil de localisation de l'effectif, des dirigeants, des bureaux centraux des ministères et des sièges sociaux des organismes gouvernementaux au 31 mars 2002*, Québec, novembre 2002, 79 p. (Documents, n° 16)

COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE DU QUÉBEC. *Rapport annuel 2000-2001*, Québec, [s. d.] 79 p.

COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE DU QUÉBEC. *La capitale nationale en chiffres. Profil socioéconomique*, Québec, préparé par la Mission économique, novembre 2001, 66 p. (Documents, n° 13)

COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE DU QUÉBEC. *Préoccupations de la Commission de la capitale nationale du Québec concernant l'aménagement du territoire de la CMQ*, présentées au Comité interministériel dans le cadre gouvernemental d'aménagement pour la Communauté métropolitaine de Québec, Québec, 17 janvier 2002, [s. p.].

COMMISSION DE LA CAPITALE NATIONALE DU QUÉBEC. *Répartition du parc immobilier gouvernemental géré par la Société immobilière du Québec dans la ville de Québec*, document de réflexion, Québec, mai 2002, 10 p.

GOUVERNEMENT DU QUÉBEC. *Politique relative à la capitale nationale. Stratégie de diversification économique de la capitale*, Québec, ministère de la Santé et des Services Sociaux, Direction des communications, 1998, [s. p.].

GOUVERNEMENT DU QUÉBEC. *Politique relative à la capitale nationale. Pour le Québec, la capitale déploie ses forces*, Québec, ministère de la Santé et des Services Sociaux, Direction des communications, 1998, [s. p.].

GOUVERNEMENT DU QUÉBEC. *Cadre d'orientation en vue d'une stratégie québécoise. Les aires protégées au Québec: une garantie pour l'avenir*, Québec, ministère de l'Environnement, 1999, 19 p.

HYDRO-QUÉBEC. *Présentation au comité interministériel sur le cadre gouvernemental d'aménagement pour la CMQ*, Québec, 28 février 2002, [s. p.].

LAROCHELLE, Pierre et Pierre GAUTHIER. *Les voies d'accès à la capitale nationale du Québec et la qualité de la forme urbaine*, rapport de recherche, Québec, École d'architecture, Faculté d'aménagement, de l'architecture et des arts visuels, Université Laval, et Chaire en paysage et environnement, Université de Montréal, 2002, 49 p.

MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE LA MÉTROPOLE. *Une vision commune. Cadre d'aménagement et orientations gouvernementales pour la région métropolitaine de Montréal 2001-2021*. Québec, Sous-ministériat aux politiques et à la concertation métropolitaine du ministère, juin 2001, [s. p.].

MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE LA MÉTROPOLE. *Présentation de la Direction de l'aménagement et du développement local*, Québec, Direction des infrastructures, dans le cadre gouvernemental d'aménagement de la CMQ, 14 février 2002, [s. p.].

MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE, DES PÊCHERIES ET DE L'ALIMENTATION DU QUÉBEC. *La communauté métropolitaine de Québec. Agriculture : Portrait et enjeux*, Québec, 17 janvier 2002, [s. p.].

MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DES COMMUNICATIONS. *Culture et Communications: Portrait, orientations et enjeux*, Québec, Direction de la Capitale-Nationale et Direction régionale de la Chaudière-Appalaches, 14 février 2002, [s. p.].

MINISTÈRE DE LA RECHERCHE, DE LA SCIENCE ET DE LA TECHNOLOGIE. *Présentation dans le cadre gouvernemental d'aménagement pour la CMQ*, Québec, Direction de la liaison gouvernementale et régionale, 14 mars 2002, [s. p.].

MINISTÈRE DE LA SANTÉ ET DES SERVICES SOCIAUX. Comité interministériel. *Cadre gouvernemental d'aménagement de la CMQ. Diagnostic du ministère de la Santé et Services sociaux*, Québec, 31 janvier 2002, [s. p.].

MINISTÈRE DES FINANCES. *Cadre d'aménagement pour la CMQ*, Présentation du ministère des Finances, Québec, 2002, [s. p.].

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT. Présentation du ministère au comité interministériel sur le cadre gouvernemental d'aménagement pour la CMQ, Québec, 28 février 2002, [s. p.].

MINISTÈRE DE L'INDUSTRIE ET DU COMMERCE. Présentation du ministère de l'Industrie et du Commerce au comité interministériel sur le cadre gouvernemental d'aménagement pour la CMQ, Québec, février 2002, [s. p.].

MINISTÈRE DES TRANSPORTS DU QUÉBEC. *Communauté métropolitaine de Québec. Diagnostic en transport*, Québec, [s. d.], [s. p.].

MINISTÈRE DES RESSOURCES NATURELLES DU QUÉBEC. Présentation du ministère des Ressources naturelles au comité interministériel sur le cadre d'aménagement pour le territoire de la CMQ, Québec, janvier 2002, [s. p.].

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE DESJARDINS. *Schéma d'aménagement révisé*, adopté le 28 novembre 2001, règlement n° R-064, Québec, 105 p., plus cartes.

NOPPEN, Luc, Lucie K. MORISSETTE et Robert CARON. *La conservation des églises dans les villes-centres*, Québec, Éditions Septentrion, 1997, 202 p.

PELLETIER, Georges. *Une Capitale de vert et de bleu, vision d'avenir*, Québec, Rapport d'étude présenté à Commission de la capitale nationale du Québec, décembre 2000, [s. p.].

SOCIÉTÉ DE LA FAUNE ET DES PARCS DU QUÉBEC. *Présentation dans le cadre gouvernemental d'aménagement de la CMQ*, Québec, février 2002, [s. p.].

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU QUÉBEC. *Présentation de la SIQ par rapport au territoire de la CMQ*, Québec, Direction régionale de Québec en collaboration avec la Direction des Communications, janvier 2002, [s. p.].

SAINT-DENIS, Bernard. *Cadrage des entrées à la capitale nationale du Québec*, rapport final. Analyse des situations paysagères des principaux parcours d'entrée, Montréal, Chaire en paysage et environnement de l'Université de Montréal, février 2003, 85 p.



© CCNQ, Marc-André Grenier, 2001

Ce document est une réalisation de la Direction de l'aménagement et de l'architecture de la Commission de la capitale nationale du Québec. Publié en mars 2003.

**Ont participé à la recherche et à la rédaction**

Richard Legault, Hervé Bélanger, Marc Bertrand, Marie-Josée Deschênes et Philippe Plante

**Collaboration**

Richard Lacasse, Karine Blouin, France Laplante, Mélissa Lepage-Fillion, Jean-Philippe Servant, Guy Simard et du ministère de l'Environnement, Vincent Gérardin

**Cartographie**

Isabelle Tremblay

**Chargée de l'édition**

Lucille Lord, Direction de la promotion et des communications

**Graphisme**

Perfection Design





<http://www.capitale.gouv.qc.ca>