

PAR COURRIER ÉLECTRONIQUE

Le 17 janvier 2024

[REDACTED]

Objet : Demande d'accès à l'information
Documents de présentation – Projets Hôtel Le Manoir et
71, boulevard La Salle

[REDACTED],

La présente fait suite à votre demande d'accès reçue à nos bureaux le 15 janvier dernier relativement au sujet mentionné en titre.

Vous trouverez ci-joint les documents relatifs à votre demande.

Conformément à l'article 51 de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels*, L.R.Q., c. A-2.1, nous vous informons que vous pouvez demander la révision de cette décision auprès de la Commission d'accès à l'information. Vous trouverez ci-joint une note explicative à cet effet.

Pour de plus amples informations, vous pouvez communiquer avec la soussignée.

Nous vous prions d'agréer, [REDACTED] l'expression de nos sentiments les meilleurs.



M^e Clémence Richard, greffière adjointe

CR/cb

p. j

Proposition architecturale

Agrandissement de l'Hôtel Le Manoir



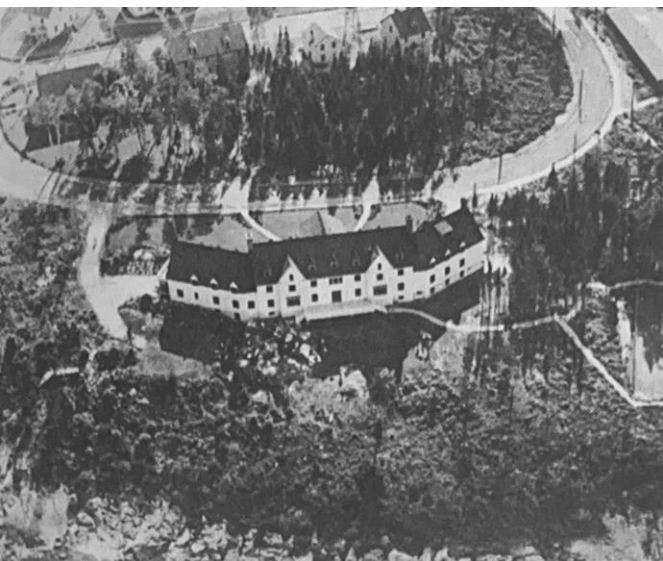
Document de présentation à l'attention du CCU, séance du 15 novembre 2023
Projet assujéti au P.I.I.A. Sainte-Amélie
Voir en annexe : Cahier de plans en architecture et Échantillons des matériaux (Photos)



Le projet vise l'agrandissement de l'Hôtel le Manoir. Cet agrandissement permettra l'ajout de 37 chambres, réparties sur 5 étages dans un nouveau bâtiment distinct connecté à l'hôtel existant par une passerelle aérienne. La conception architecturale de l'agrandissement a été réalisée dans l'objectif central de rendre hommage à la riche et unique histoire de l'Hôtel et du

secteur patrimonial. Pour ce faire, son architecture fait écho à la fois à celle du Manoir dans son état initial, avant l'incendie de 1968, et des maisons du quartier historique environnant, ainsi qu'à celle du Manoir dans son état actuel, pour assurer une intégration harmonieuse de l'agrandissement avec l'existant.





L'Hôtel est situé dans un secteur historique de la ville de Baie-Comeau, dont l'histoire se démarque étant une ville née de l'activité industrielle il y a moins de 100 ans, ayant été planifiée et s'étant développée en fonction de l'industrie. Les bâtiments édifiés à l'époque, incluant les maisons et l'Hôtel, sont issus du courant vernaculaire américain, dont les constructions sont simples et standardisées, pour une exécution rapide et à faible coût. La majorité des maisons du secteur perdurent toujours et ont conservé leurs

traits caractéristiques d'origine; ce sont des bâtiments sobres, de volumétrie simple avec un plan rectangulaire et une toiture à deux versants, parfois dotés de lucarnes et d'une entrée couverte en saillie. Les maisons sont uniformes quant à leurs couleurs et leurs revêtements; le parement est généralement en clins blancs et la toiture en bardeaux noirs. Le Manoir d'origine, construit dans les années 30, partageait alors des caractéristiques similaires aux maisons environnantes.

Concept

Architecture vernaculaire américaine





Suite à l'incendie de 1968, le Manoir a été reconstruit selon un style différent de celui du bâtiment d'origine, en rupture avec l'histoire du lieu. Ceci peut être expliqué en partie par le contexte social particulier au moment de la reconstruction. En effet, en réaction au mouvement de modernité qui battait son plein dans les années 60 au Québec s'est développé dans la fin des années 60 un intérêt renouvelé pour le patrimoine québécois et sa préservation. Toutefois, on s'intéressait seulement aux styles les plus anciens,

et il n'y avait aucun égard pour l'authenticité. L'architecture du nouveau Manoir imite donc celle des bâtiments des débuts de la Nouvelle-France, notamment avec son plan rectangulaire, ses toitures mansardées percées de lucarnes à pignon et recouvertes en partie de cuivre, ses larges cheminées et tourelles, et ses murs de maçonnerie et crépi. Ce choix, sans lien avec l'histoire de Baie-Comeau, confère tout de même au Manoir une image de prestige, cohérente avec ce qu'il représente socialement.

Concept

Architecture inspirée de la Nouvelle-France



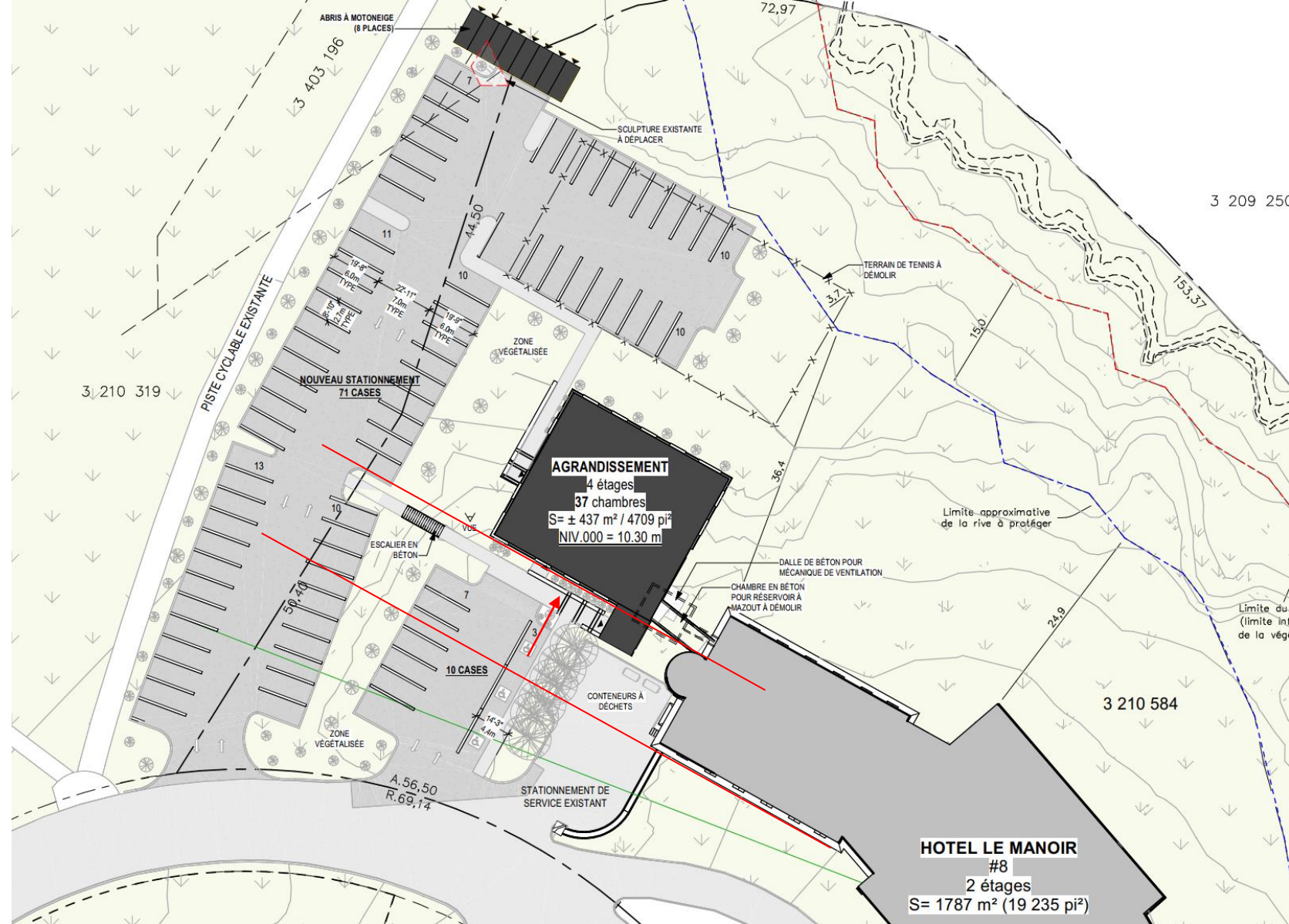


Les caractéristiques dominantes de l'architecture vernaculaire américaine et du Manoir actuel sont réinterprétées de manière contemporaine à travers l'architecture de l'agrandissement. Nous soutenons que l'imitation et la copie doivent être évitées; l'agrandissement se veut être une insertion contemporaine et doit être marqué comme tel. À plus forte raison, cette distinction du nouveau de l'ancien permet de mettre en valeur et d'accroître l'appréciation pour le caractère unique du passé, étant le témoin d'un moment précis de l'histoire et d'une époque révolue. L'agrandissement présente donc une architecture à la fois contemporaine et respectueuse du passé, et à la fois sobre et prestigieuse, à l'image du Manoir.

Concept
Vision contemporaine



L'implantation proposée pour l'agrandissement vise à mettre en valeur le site exceptionnel et mettre à profit les vues panoramiques qu'il offre sur le fleuve et le paysage naturel. L'agrandissement est localisé à l'emplacement du stationnement latéral existant de l'Hôtel, et est implanté en recul et en contrebas par rapport à la façade principale de l'Hôtel. Il s'avance vers le fleuve permettant de maximiser les vues à partir des nouvelles chambres, sans impact majeur sur celles de l'hôtel existant. D'ailleurs, de cette façon, le nouveau volume est en arrière-plan et secondaire par rapport au volume principal, et ne vole donc pas la vedette au Manoir.



Implantation

Plan du site



L'agrandissement a une volumétrie simple, avec son plan rectangulaire répété sur chaque étage, à l'image du courant vernaculaire américaine. En façade, l'entrée au rez-de-chaussée est marquée par un petit volume en saillie, soit un trait commun des maisons du quartier. En hauteur, l'agrandissement ne dépasse pas celle de l'Hôtel existant. Une toiture plate est proposée, bien que la toiture en pente soit une caractéristique dominante du cadre bâti environnant. Comme mentionné plus tôt, il est important de marquer la contemporanéité de l'ajout pour le distinguer de l'ancien, ce que permettrait une toiture plate. De plus, une toiture plate répond mieux aux exigences fonctionnelles et techniques d'un hôtel, permet une meilleure occupation du dernier étage et est plus appropriée aux proportions du bâtiment. La toiture en pente est tout de même réinterprétée dans l'agrandissement pour assurer une intégration harmonieuse. Le dernier étage est conçu pour rappeler le brisis d'un toit mansardé, étant en recul par rapport à la façade et revêtu d'un revêtement de couverture. Il est marqué de larges lucarnes rectilignes se déployant sur deux étages, inspirées des lucarnes pendantes du Manoir d'origine.

Composition

Volumétrie



Quant à la composition de la façade, celle-ci est inspirée de la sobriété et la simplicité des bâtiments issues du courant vernaculaire américain, par l'intégration de lignes et formes géométriques simples et par l'utilisation d'un seul revêtement blanc sur la majeure partie des surfaces. Pour s'harmoniser au bâtiment existant, l'étage inférieur des façades est paré de maçonnerie de pierres, rappelant un soubassement, et la maçonnerie

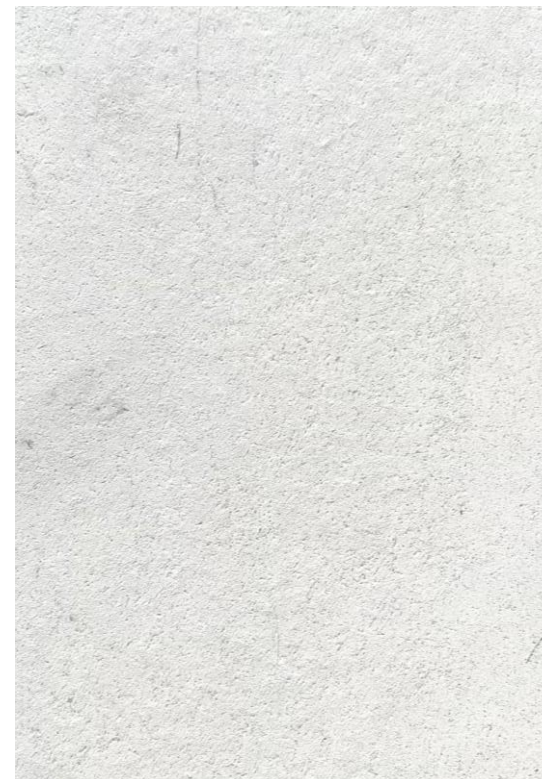
remonte sur le revêtement principal par endroits, faisant écho aux tourelles du Manoir. Le rythme de la façade respecte aussi la modularité de la disposition des ouvertures du Manoir existant; les fenêtres sont alignées d'étage en étage et espacées régulièrement, selon le même module que l'existant. Les fenêtres proposées sont toutefois plus grandes pour offrir une meilleure vue sur le paysage.



Composition

Rythme de la façade

Le matériau de revêtement principal de l'agrandissement est le panneau de fibrociment (REV 1). Il rappelle le caractère lisse et l'apparence du crépi traditionnel, dont le Manoir imite. Sa blancheur est cohérente avec les maisons du secteur et rappelle l'Hôtel d'origine. Son installation nécessitant des joints, il est proposé d'installer des panneaux en quinconce, dynamisant la façade tout en faisant un rappel du motif de la pierre figurant aux coins du bâtiment existant.



REV 1
PANNEAU DE FIBROCIMENT "REAL CONCRETE" DE "CEMFORT"
COULEUR : "Blanc"

VUE D'UN COIN DE MUR DE L'HÔTEL - MOTIF DE PIERRE
VUE D'UN REVÊTEMENT EN PANNEAU DE FIBROCIMENT
"CEMFORT" INSTALLÉ EN QUINCONCE

Matériaux

Panneau de fibrociment



La maçonnerie de pierre proposée (REV 2) reprend les mêmes teintes que celle du Manoir, soit un agencement de pierres plus pâles et plus foncées. Le modèle choisi présente plutôt un motif géométrique et modulaire, pour assurer une distinction visuelle entre les deux maçonneries.

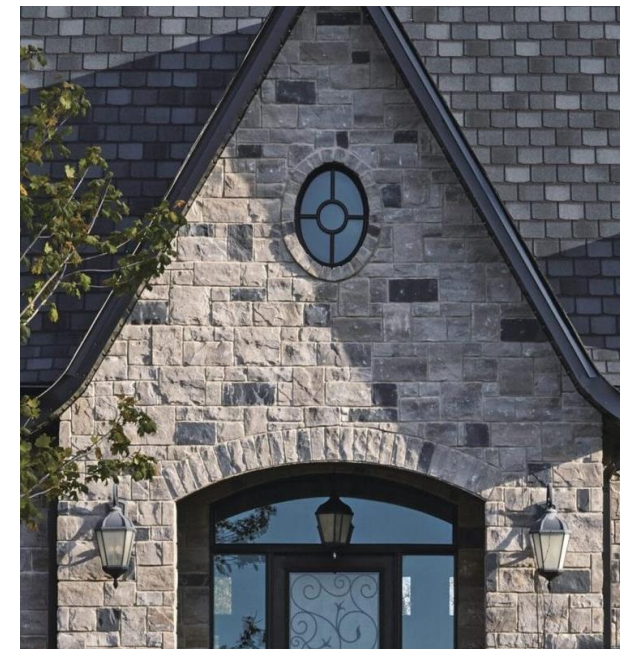
VUES DE LA MAÇONNERIE DE PIERRE
DE L'HÔTEL EXISTANT



REV 2

PIERRE "LAFITT ALTO" DE "PERMACON"

COULEURS : 60 % Nuancé "Gris Chambord" + 55 % "Beige Margaux" + 5 % "Noir Rockland"



Matériaux

Maçonnerie de pierre



Pour le dernier étage, nous avons opté pour un revêtement métallique noir imitant la tôle à baguette (REV 3). Il s'agit d'un matériau sobre, aux lignes épurées, ayant une expression de qualité et de prestige, à l'image du Manoir. Le modèle proposé est cohérent avec le style ancien du Manoir, la tôle étant un matériau de couverture traditionnel. Un second revêtement métallique (REV 4 & 5) pare l'intérieur des lucarnes et quelques insertions en façade arrière. Son motif en quinconce rappelle celui des panneaux de fibrociment.

Il y a des accents métalliques de couleur cuivre, soit au niveau des lucarnes, au pourtour des ouvertures et aux entrées, apportant une teinte chaleureuse au bâtiment et faisant un rappel du cuivre présent sur la toiture de l'Hôtel existant.



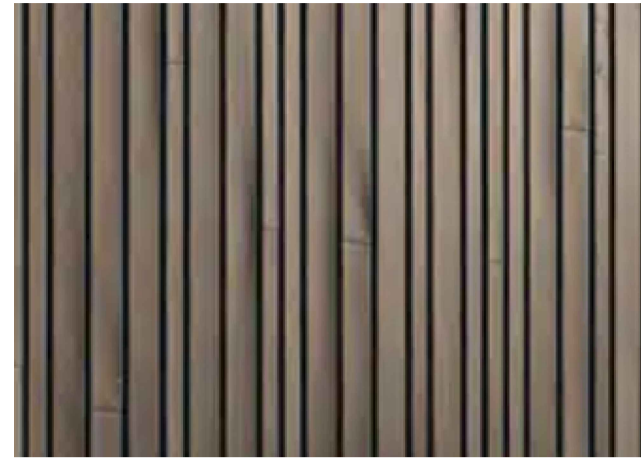
REV 3
REVÊTEMENT MÉTALLIQUE, "MS3", DE "MAC METAL ARCHITECTURAL"
COULEUR: "Noir Titane"

REV 4 & 5
REVÊTEMENT MÉTALLIQUE, "METAL BLOCK", DE "MAC METAL ARCHITECTURAL", DIMENSION 1'X3' POSE VERTICALE
COULEUR: "Cuivre métallisé" & "Blanc Titane"

Matériaux

Revêtements métalliques





A

- PAREMENT D'ACIER, NORWOOD ET NORWOOD MINI**
- COULEUR NOYER NOIR
 - MARQUE: MAC METAL ARCHITECTURAL
 - INSTALLÉ À LA VERTICALE



C

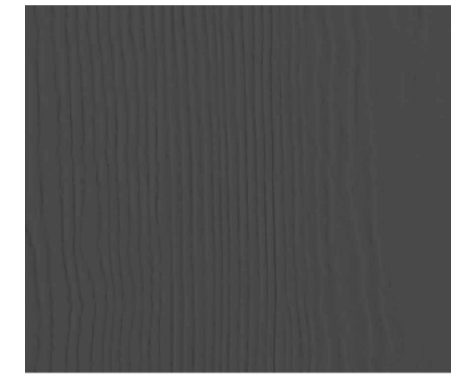
- PAREMENT D'ACIER AD-300**
- GRIS REGENT, QC 56082
 - MARQUE: VICWEST
 - INSTALLÉ À L'HORIZONTALE



B

- PAREMENT D'ACIER, NORWOOD ET NORWOOD MINI**
- COULEUR NOYER NOIR
 - MARQUE: MAC METAL ARCHITECTURAL
 - INSTALLÉ À L'HORIZONTALE

CONSIDÉRANT L'AJOUT DE FENÊTRES, LA BRIQUE ACTUELLE DEVRA ÊTRE ENLEVÉ CAR L'AJOUT DE LINTEAU ET LA COUPE DE LA BRIQUE LAISSERA DES CICATRICES



D

- PAREMENT DE FIBROCIMENT EN PANNEAU**
- COULEUR NOIR LISSE
 - MARQUE: JAMES HARDIE



67-71, place La Salle
Baie-Comeau

PROMOTEUR

ARCHITECTE



ARCHITECTURE
DESIGN
T (418) 914-2210
info@davoie-architecte.com
10B-740, boul. Lebourgneuf
Québec (Qc) G2J 1E2

SCEAU



DATE	REVISIONS
2023-06-22	POUR DEMANDE DE PERMIS

CONCEPTION: D.L.
DESSIN TECHNIQUE: A.G.
APPROBATION: D.L.

DESCRIPTION:
VUES 3D

ÉCHELLE: INDIQUÉE
DATE: JUIN 2023
DOSSIER: 2320

A000