

SIVQ

Systeme d'information du Vieux-Québec
(Projet pilote)



Objectifs du projet

- **Réunir en un seul corpus** l'ensemble des informations déjà disponibles sur le Vieux-Québec et disséminées en plusieurs endroits
- **Ajouter** de nouvelles connaissances
- **Procurer un «tableau de bord» aux administrateurs municipaux** leur permettant de constater en temps réel l'effet sur le terrain de leurs décisions
- **Procurer un outil de recherche aux universitaires** leur permettant notamment de fournir un appui décisionnel aux administrateurs municipaux



Objectifs du projet pilote

- **Structurer l'information** afin de pouvoir l'exploiter efficacement
- Construire un **prototype d'application** permettant de valider le concept
- Tester le concept à partir des informations d'une seule rue, en l'occurrence, **la rue D'Auteuil**
- Saisir les informations dans le prototype de système
- Interroger le système sur trois aspects de l'utilisation du territoire



Première interrogation

- Y a-t-il eu **indice de spéculation immobilière** sur la rue d'Auteuil entre 1956 et 2010 ?
- Si oui, où ?
- À quelle intensité ?

On définit ici comme **indice de spéculation possible** le fait qu'une propriété fasse l'objet d'une seconde vente à l'intérieur d'un délai de 365 jours.

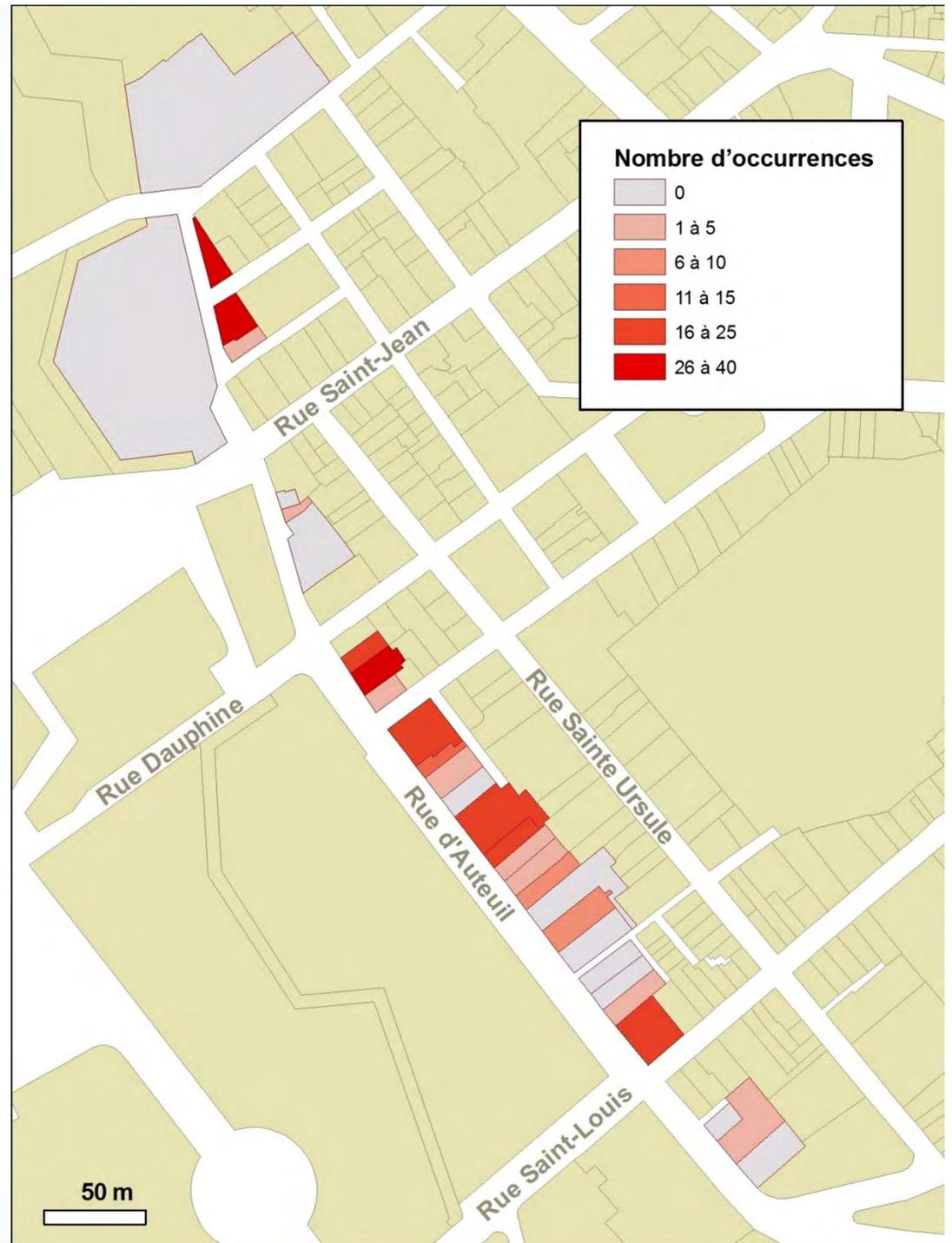
On peut évidemment modifier ce critère de délai à volonté.



Propriétés dont plusieurs transactions ont été effectuées sur une période de un an entre 1950-01-01 et 2010-08-01

1, D'Auteuil				Numéro Réforme: 1212570	
Achat	Vente	Délai (jours)	Prix		
1969-04-29			43000 \$		
Propriétaire:	Poiné, Claude		Profession: Directeur du crédit	Rés. Ville de Québec:	Non
Adresse:	866 de Bourgogne, Sainte-Foy (Québec), Canada				
1969-09-10		134	1 \$		
Propriétaire:	Thibault, Gérard		Profession: Homme d'affaires	Rés. Ville de Québec:	Non
Adresse:	185 Boul. Laurier, Sillery (Québec), Canada				
1978-01-05			48500 \$		
Propriétaire:	Les Immeubles Beau-Rêve inc		Profession:	Rés. Ville de Québec:	Non
Adresse:	, (),				
1978-09-28		266	65000 \$		
Propriétaire:	Poulin, Jean-Paul		Profession: Agent d'assurance	Rés. Ville de Québec:	Non
Adresse:	2035 25e rue, Québec (Québec), Canada				
Propriétaire:	Poulin, Charles		Profession: Employé	Rés. Ville de Québec:	Non
Adresse:	2035 25e rue, Québec (Québec), Canada				
1986-10-15			189000 \$		
Propriétaire:	Gervais, Jacqueline		Profession: Agent immobilier	Rés. Ville de Québec:	Non
Adresse:	100 Pratt, Longueuil (Québec), Canada				
1987-04-30		197	220000 \$		
Propriétaire:	Denis, Stéphane		Profession: Étudiant	Rés. Ville de Québec:	Non
Adresse:	C.P. 67 Station B, Montréal (Québec), Canada				
1993-10-04			143500 \$		
Propriétaire:	Nadeau, Pierre		Profession: Homme d'affaires	Rés. Ville de Québec:	Non
Adresse:	2419 Nérée Beauchemin, Sillery (Québec), Canada				

Nombre de paires
transactions effectuées à
l'intérieur d'un délai de
365 jours



Seconde interrogation

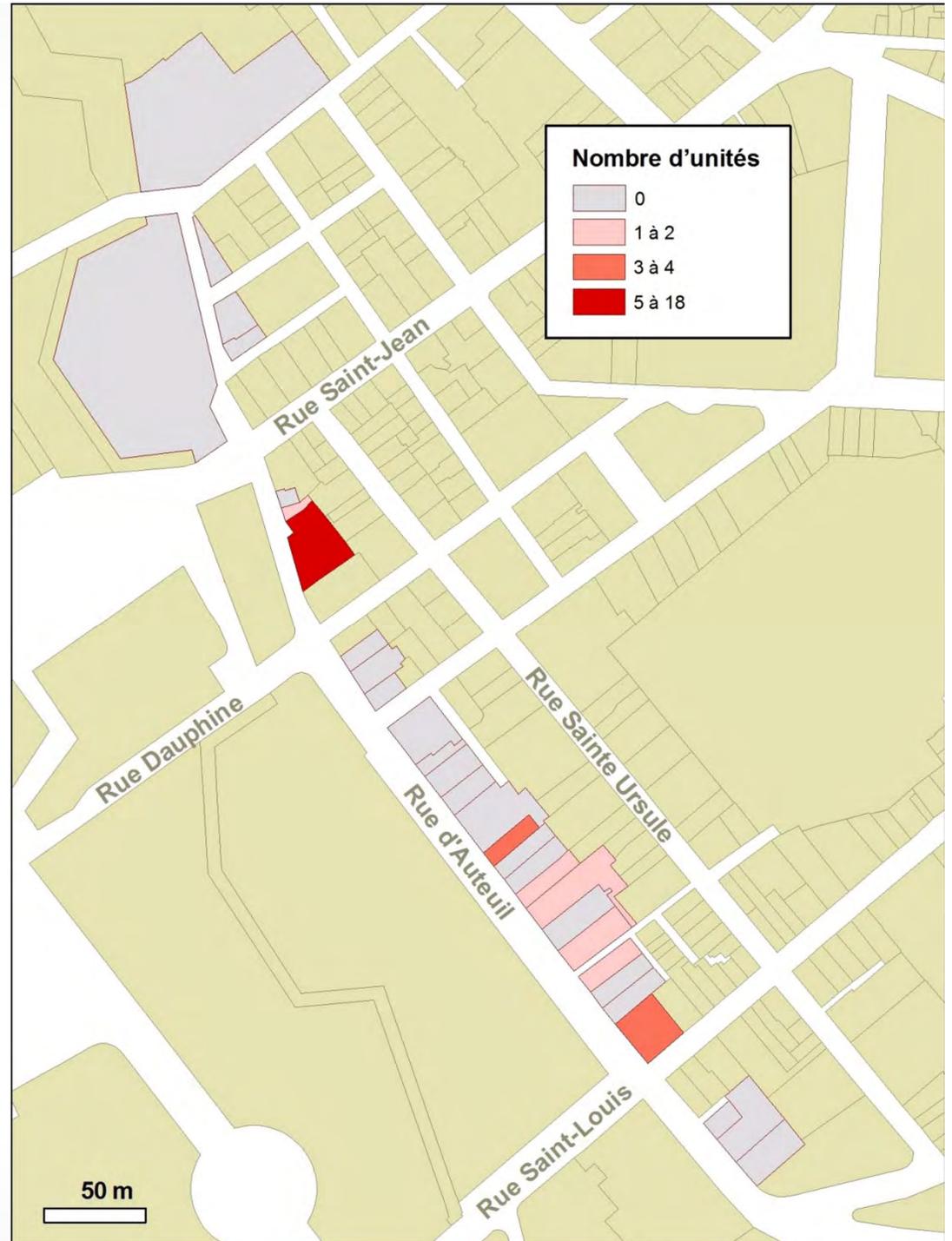
Combien d'unités résidentielles sont-elles passées à un usage commercial, de 1956 à 2010 ?



Propriétés, pour la rue d'Auteuil, ayant des unités d'usage qui sont passées du résidentiel au commercial entre 1956 et 2006

No. Civique	Rue	App.	No. Réforme	Superficie	Code STVQ	Description	Début Usage	Fin Usage
23	D'Auteuil		1 213 309		2.5	Services professionnels	2006-01-01	
	Code CUBF:	6232 - SALONS DE COIFFURE						
27 ½	D'Auteuil		1 123 299		2.5	Services professionnels	1966-01-01	1976-01-01
	Code CUBF:	6422 - SERVICE DE REPARATION DE RADIOS, TELEVISEURS ET APPAREILS ELECTRONIQUES						
27 ½	D'Auteuil		1 123 299		2.5	Services professionnels	1976-01-01	1986-01-01
	Code CUBF:	6396 - AGENCE DE VOYAGES						
27 ½	D'Auteuil		1 213 300		2.2.3	Restaurant	1976-01-01	1996-01-01
	Code CUBF:	5811 - RESTAURANT AVEC ALCOOL						
27A	D'Auteuil		1 213 301		2.7	Commerce - Autres	1986-01-01	1996-01-01
	Code CUBF:	5690 - AUTRES ACTIVITES DE VENTE AU DETAIL,COMMES LES ACCESSOIRES, NCA						
27	D'Auteuil		1 213 301		2.7	Commerce - Autres	1986-01-01	1996-01-01
	Code CUBF:	5690 - AUTRES ACTIVITES DE VENTE AU DETAIL,COMMES LES ACCESSOIRES, NCA						
29 ½	D'Auteuil		1 123 299		2.5	Services professionnels	1966-01-01	1976-01-01
	Code CUBF:	6422 - SERVICE DE REPARATION DE RADIOS, TELEVISEURS ET APPAREILS ELECTRONIQUES						
29 ½	D'Auteuil		1 123 299		2.5	Services professionnels	1976-01-01	1986-01-01
	Code CUBF:	6396 - AGENCE DE VOYAGES						
29 ½	D'Auteuil		1 213 300		2.2.3	Restaurant	1976-01-01	1996-01-01
	Code CUBF:	5811 - RESTAURANT AVEC ALCOOL						

Nombre d'unités résidentielles étant passées à un usage commercial entre 1956 et 2010



Troisième interrogation

Quelle est l'évolution de l'usage institutionnel sur la rue d'Auteuil, de 1956 à 2006 ?



Unités d'usage institutionnel, pour la rue d'Auteuil, en 1956

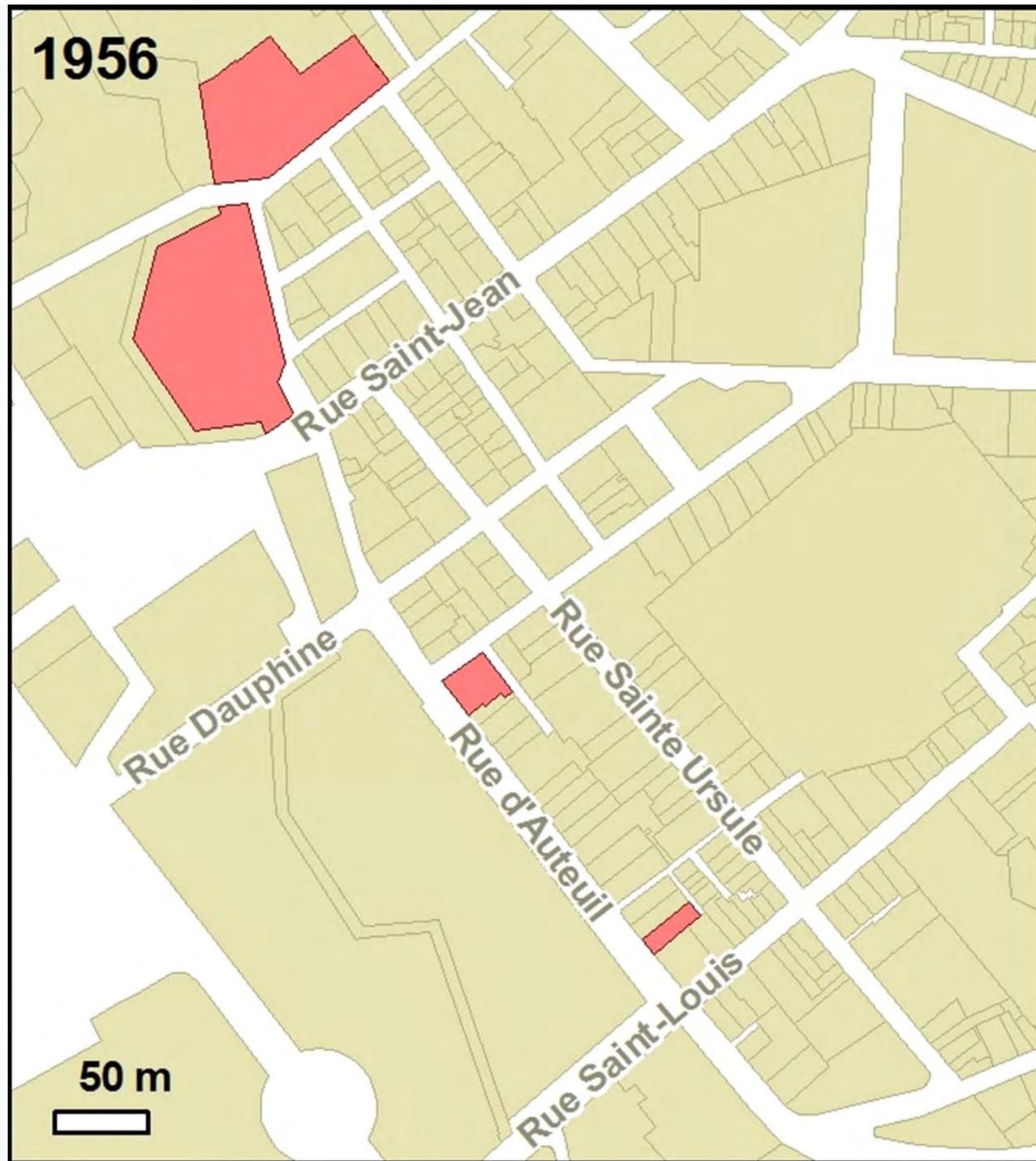
No. Civique	Rue	App.	No. Réforme	Code SIVQ	Description
2	D'Auteuil		1 212 959	3.1.1	Militaire
	Code CUBF:	6759 - AUTRES BASES ET RESERVES MILITAIRES, NCA			
43	D'Auteuil			3.2.1	Provincial - Santé
	Code CUBF:	6539 - AUTRES CENTRES DE SERVICES SOCIAUX			
75	D'Auteuil		1 213 601	3.7	Institution - Autres
	Code CUBF:	6994 - ASSOCIATIONS CIVIQUES, SOCIALES ET FRATERNELLES			

Unités d'usage institutionnel, pour la rue d'Auteuil, en 1966

No. Civique	Rue	App.	No. Réforme	Code SIVQ	Description
2	D'Auteuil		1 212 959	3.1.1	Militaire
	Code CUBF:	6759 - AUTRES BASES ET RESERVES MILITAIRES, NCA			
43	D'Auteuil			3.2.1	Provincial - Santé
	Code CUBF:	6539 - AUTRES CENTRES DE SERVICES SOCIAUX			
51	D'Auteuil		1 213 018	3.3	Municipal
	Code CUBF:	65972 - SERVICE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT - INSTITUTIONNEL - MUNICIPAL			
53	D'Auteuil			3.7	Institution - Autres
	Code CUBF:	6760 - ORGANISME INTERNATIONAL ET AUTRES ORGANISMES EXTRA-TERRITORIAUX			
55	D'Auteuil			3.7	Institution - Autres
	Code CUBF:	6760 - ORGANISME INTERNATIONAL ET AUTRES ORGANISMES EXTRA-TERRITORIAUX			
75	D'Auteuil		1 213 601	3.7	Institution - Autres
	Code CUBF:	6994 - ASSOCIATIONS CIVIQUES, SOCIALES ET FRATERNELLES			

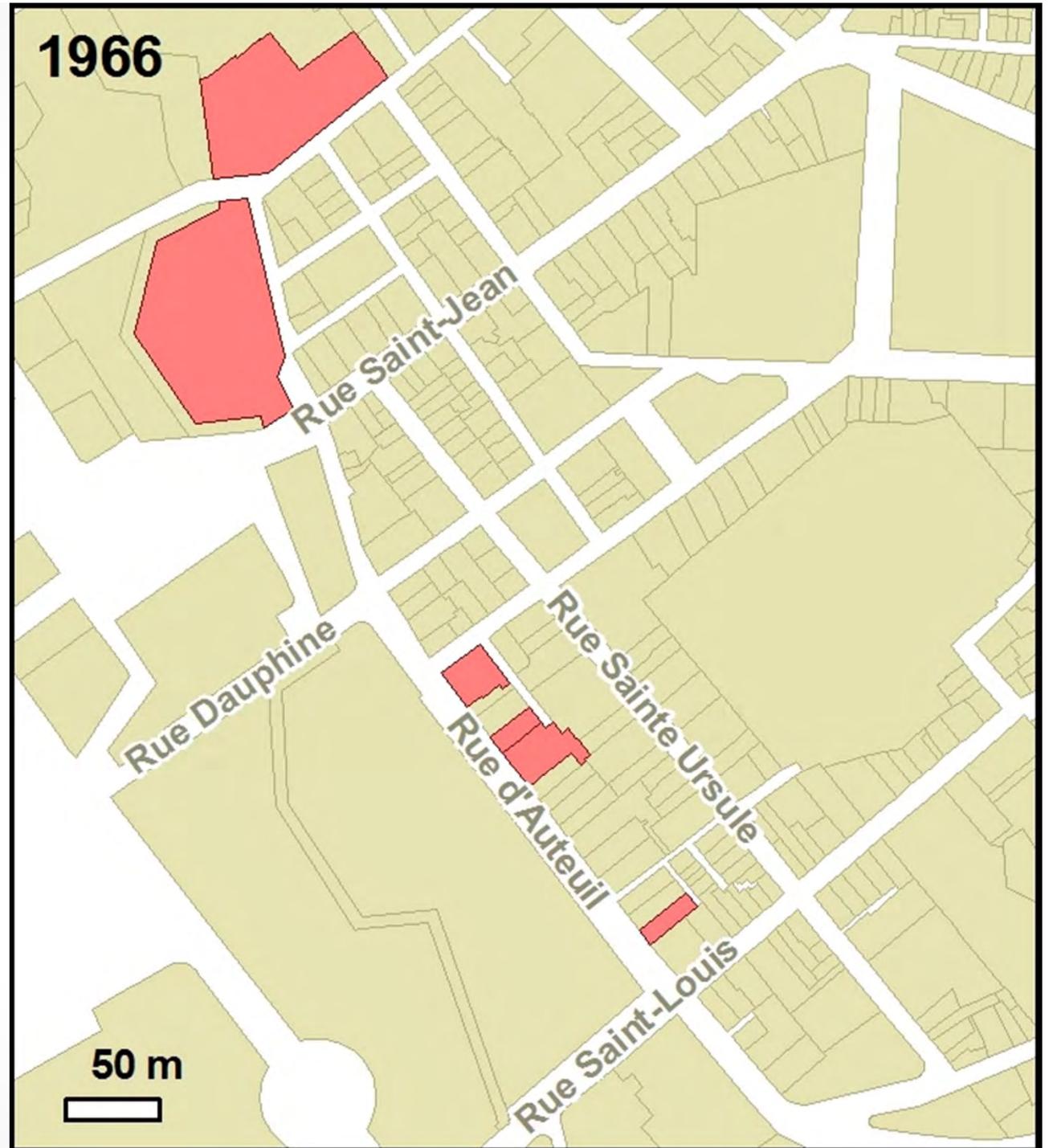
Évolution de la
fonction
institutionnelle sur la
rue d'Auteuil

Répartition en 1956



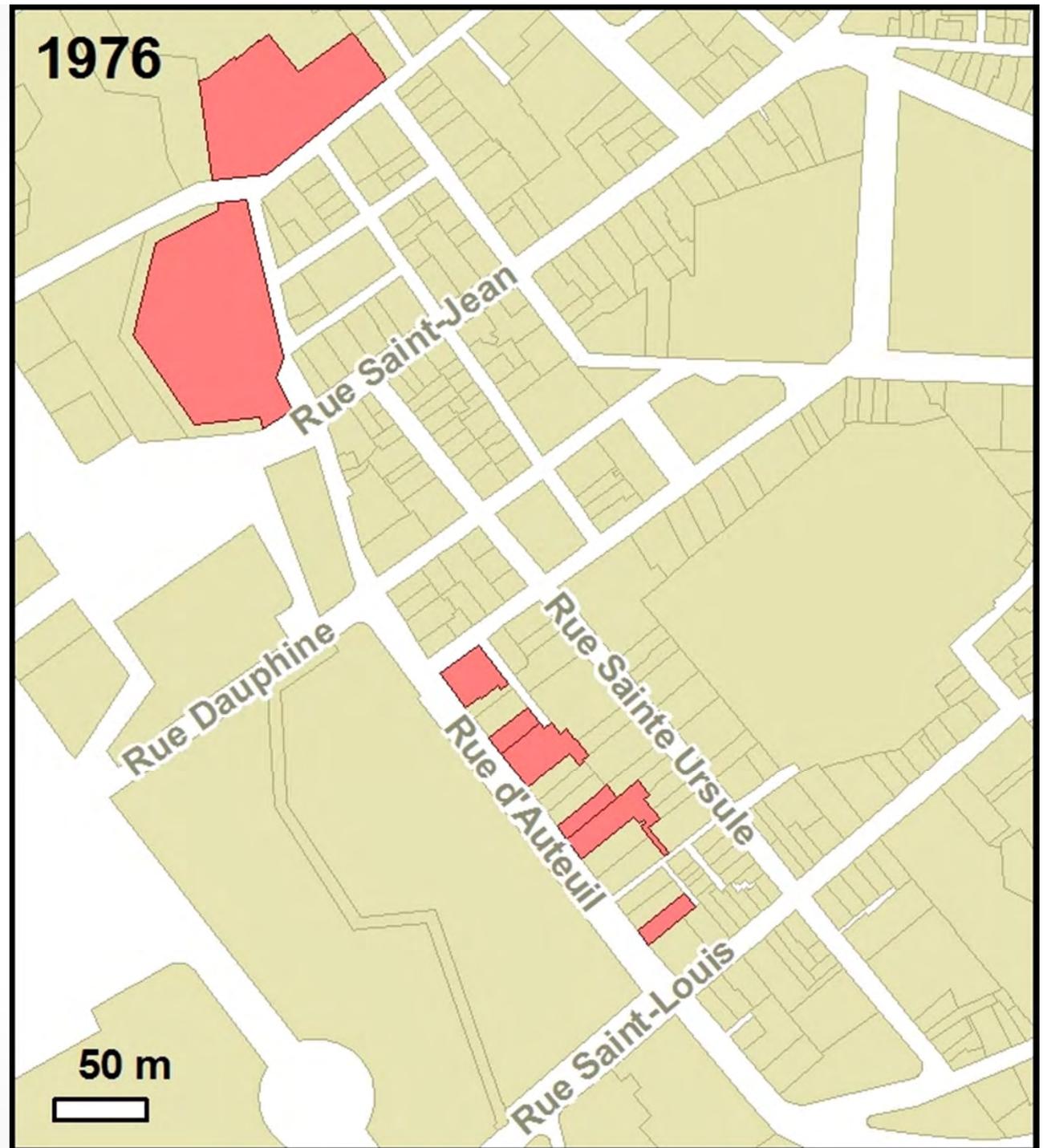
Évolution de la
fonction
institutionnelle sur la
rue d'Auteuil

Répartition en 1966



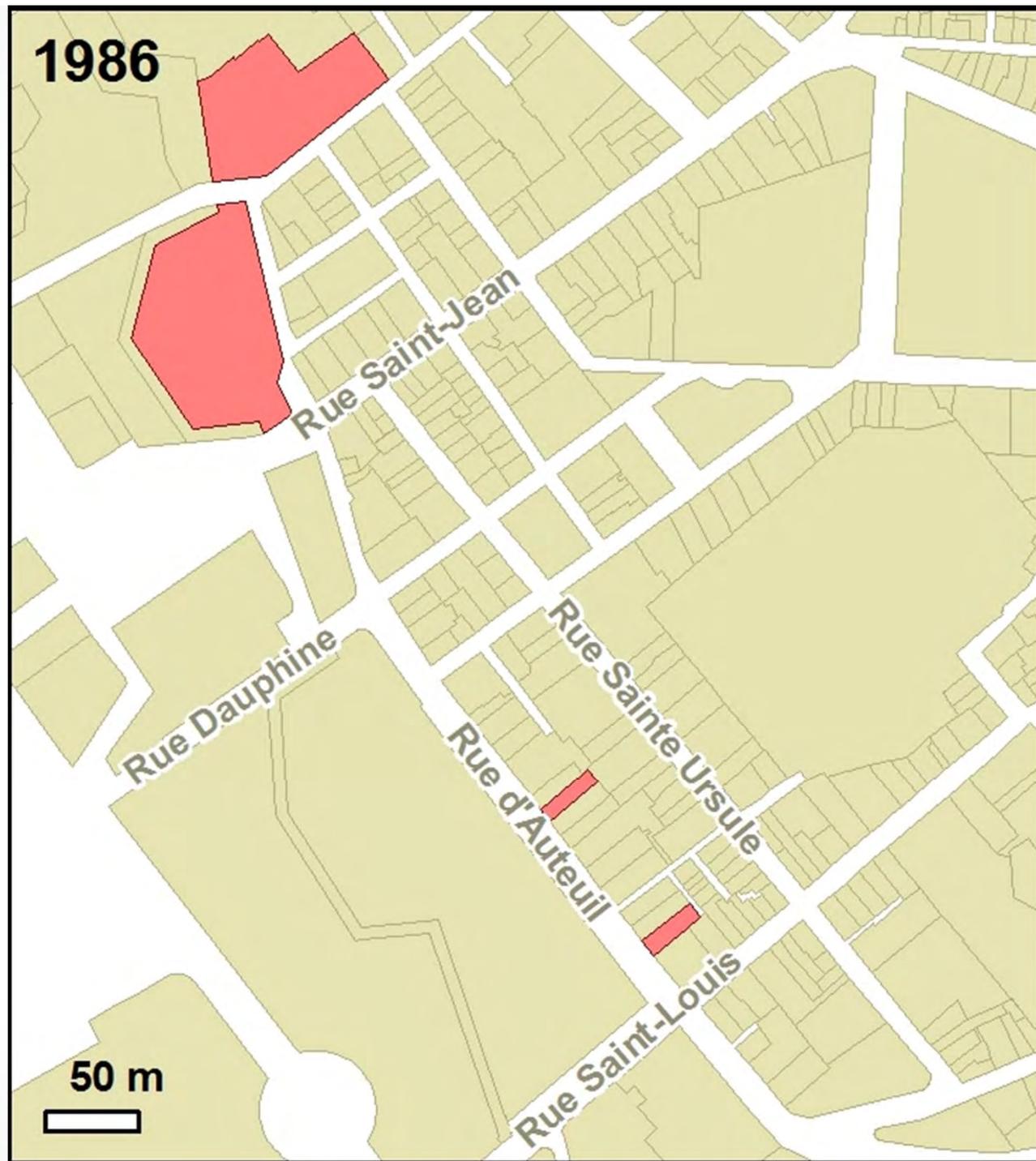
Évolution de la
fonction
institutionnelle sur la
rue d'Auteuil

Répartition en 1976



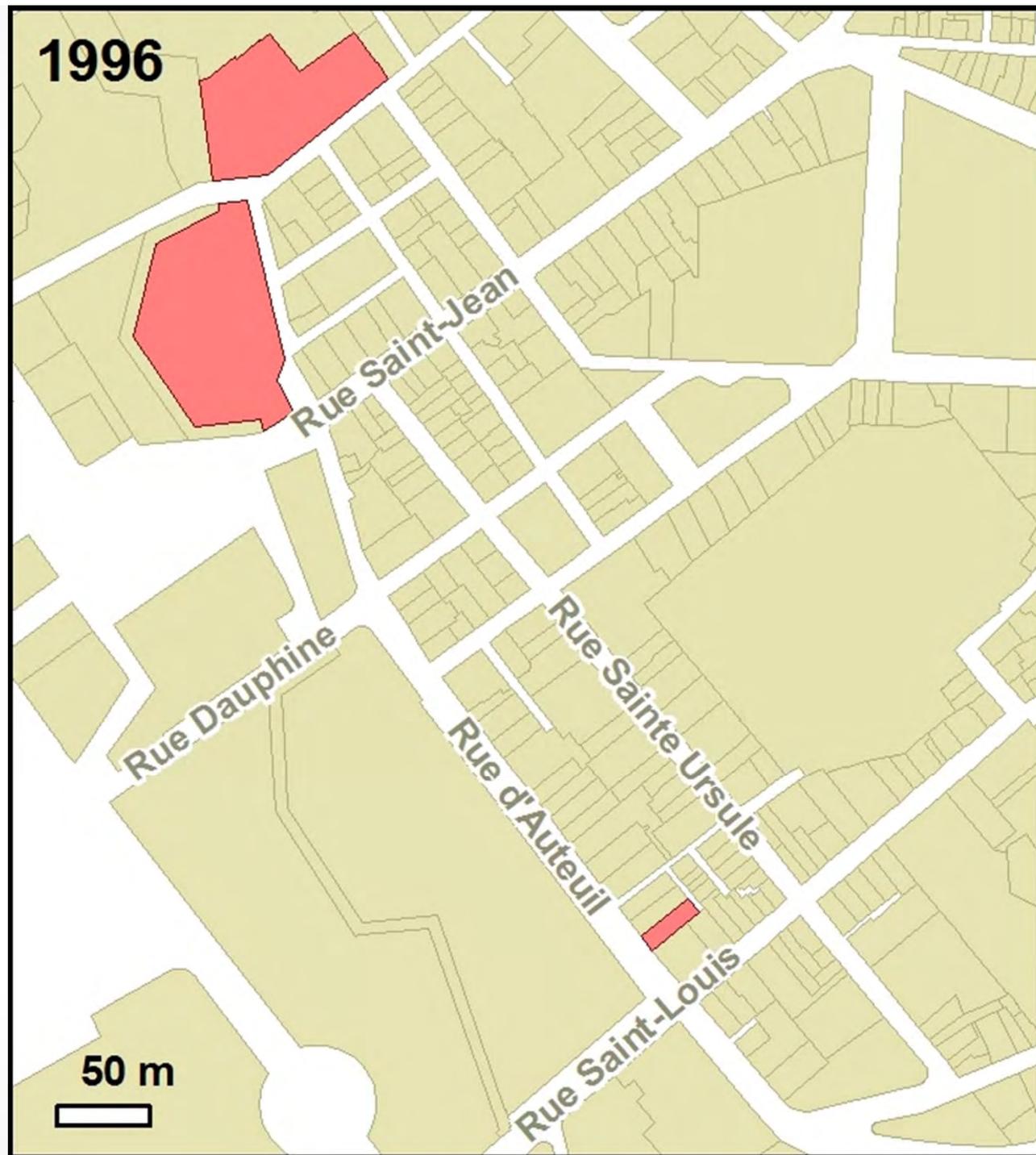
Évolution de la
fonction
institutionnelle sur la
rue d'Auteuil

Répartition en 1986



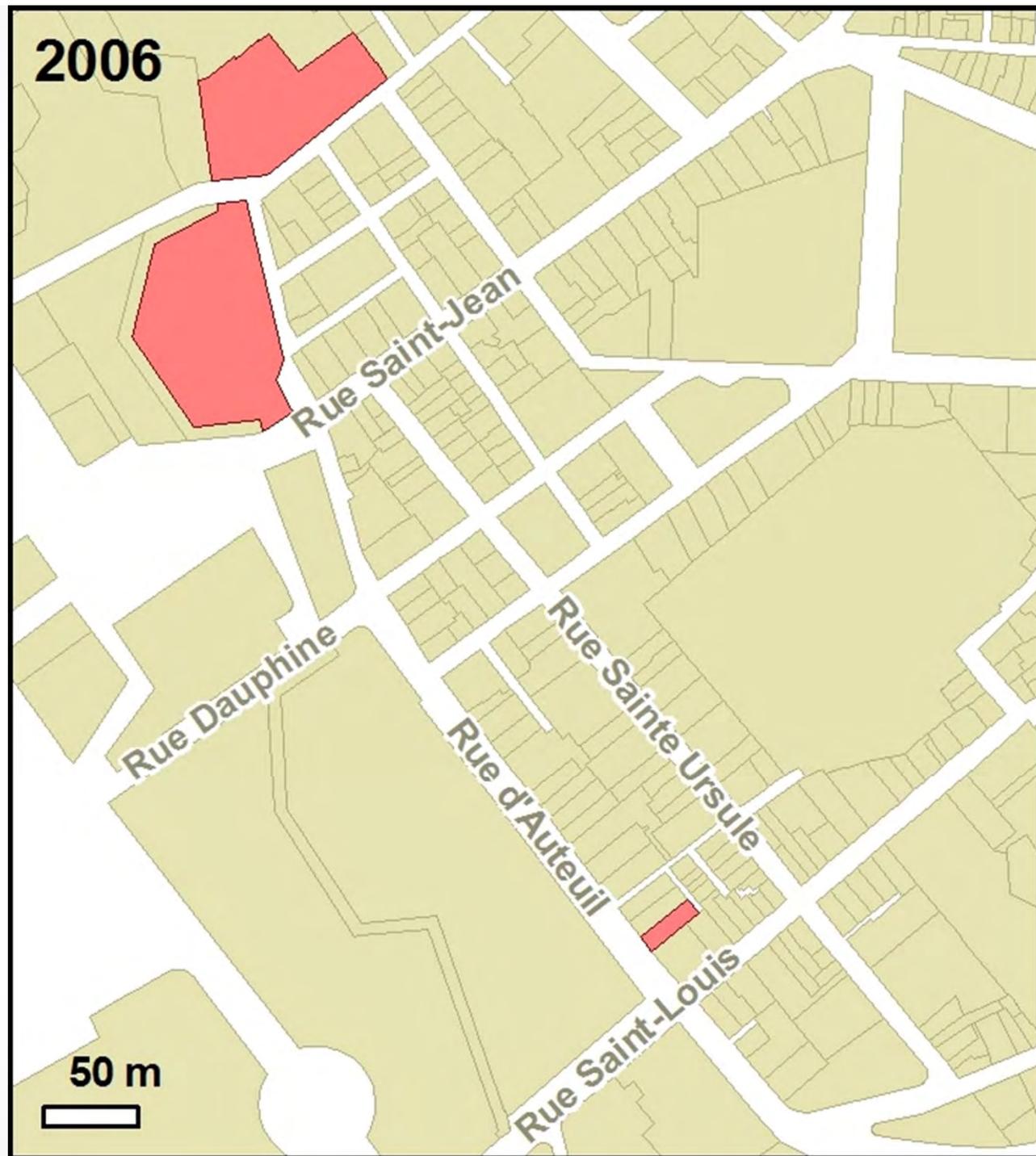
Évolution de la
fonction
institutionnelle sur la
rue d'Auteuil

Répartition en 1996

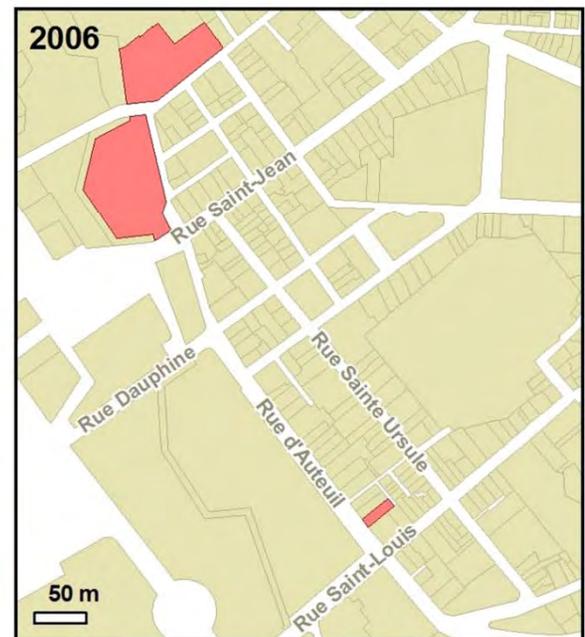
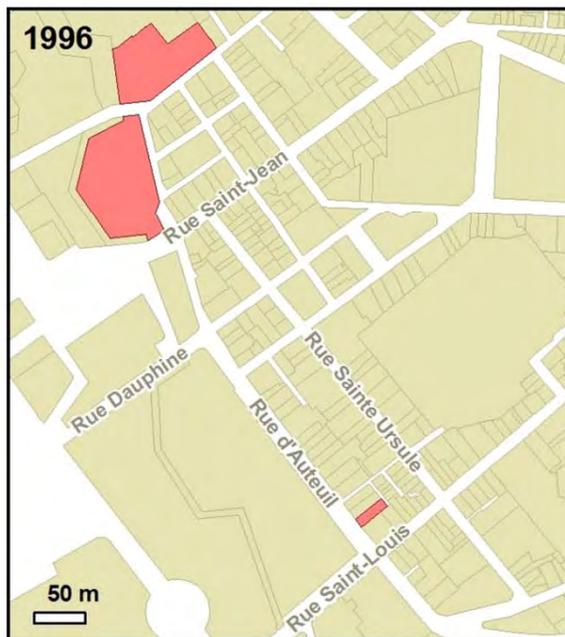
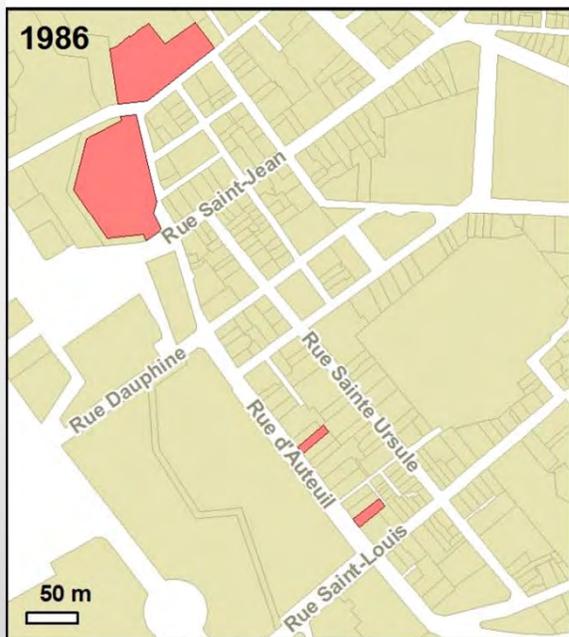
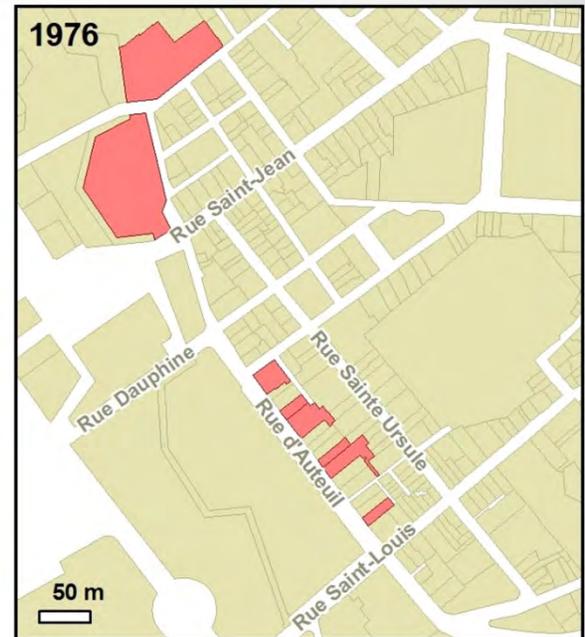
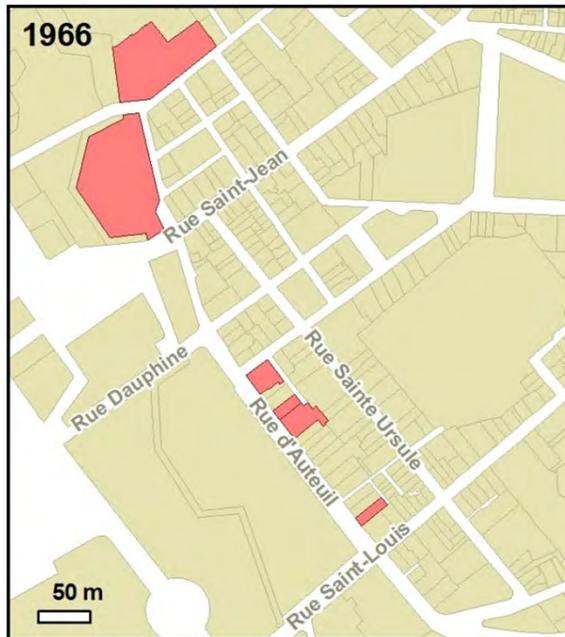
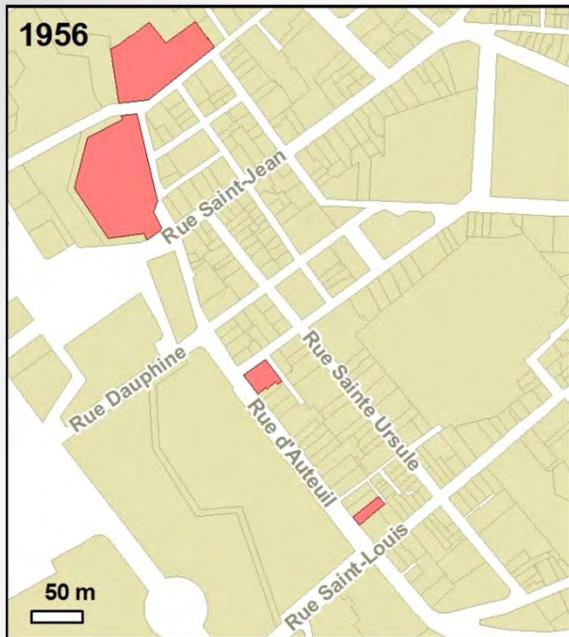


Évolution de la
fonction
institutionnelle sur la
rue d'Auteuil

Répartition en 2006



Évolution de la fonction institutionnelle sur la rue d'Auteuil de 1956 à 2006



Le modèle de données

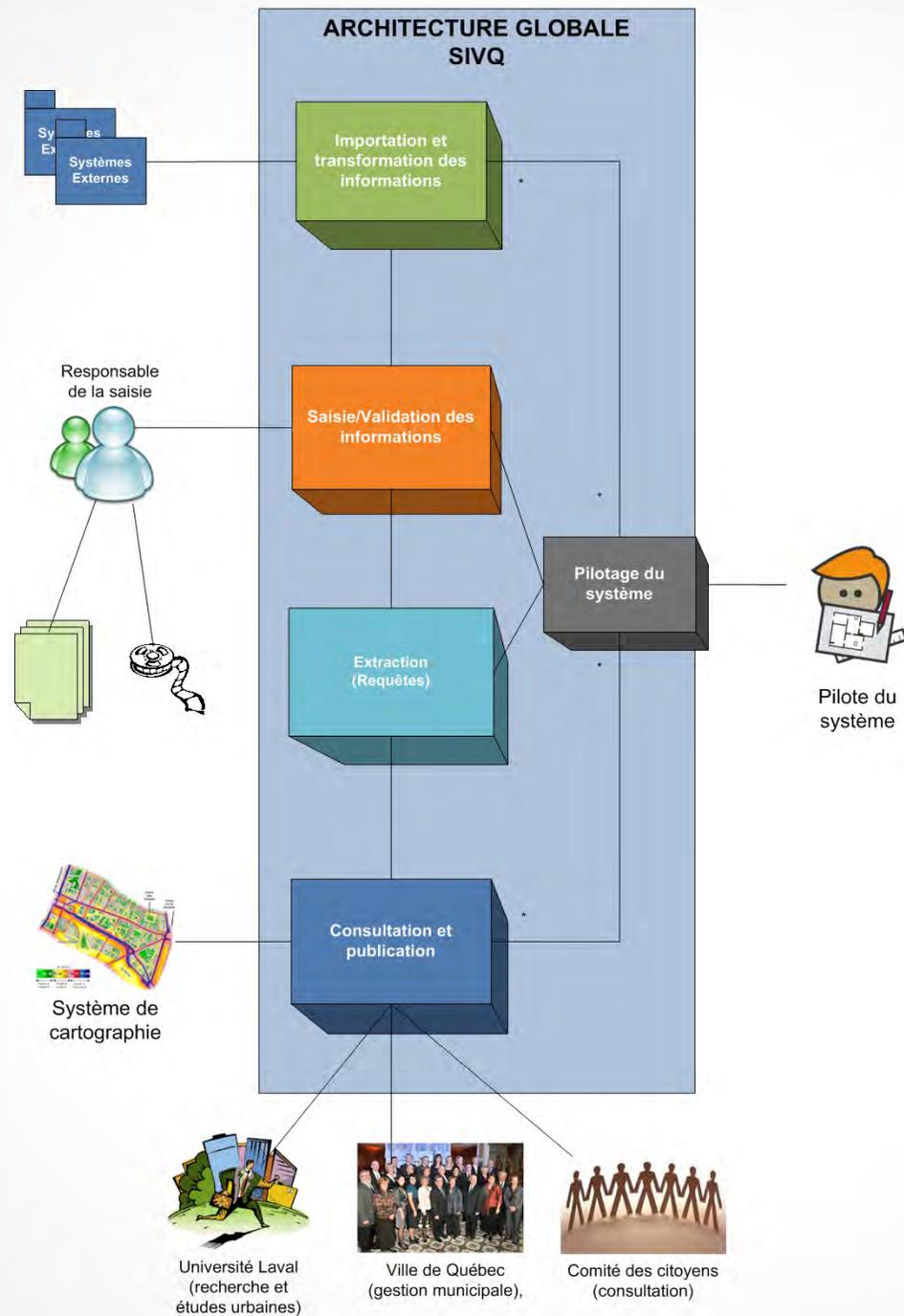
- Le succès et la performance du SIVQ est directement influencé par la définition d'une structure de données optimale
- Un travail très important a été nécessaire pour définir le présent modèle
- Entités, relations et informations sont mises en relation par ce modèle

Les sources de données

- Registre foncier du Québec
- Rôles d'évaluation foncière et de taxation d'affaires
- Bottins par adresses (Annuaire Marcotte)
- Fiche technique Urbatique 1966
- Données du service d'évaluation
- CUBF

Architecture du SIVQ

- SIVQ, dans sa version cible, est un système modulaire, entièrement WEB. Il permet :
 - L'importation et la transformation des données à partir des sources informatisées
 - La saisie manuelle des informations manuscrites ou micro filmées
 - La validation des informations
 - La construction de requêtes dont les paramètres peuvent être gérés par l'utilisateur
 - Un module de consultation et de génération de rapports sophistiqué
 - Le pilotage du système



F