

# ESQUISSES

Densité  
et qualité  
de vie

**AILLEURS**  
DANEMARK:  
UNE ÉCOLE  
QUI BOUGE!

**SUR LE TERRAIN**  
L'APPORT  
DES MÉTIERS

vol.30  
n°04





# L'ultime offre pour les architectes

**Profitez de l'offre Distinction:  
une offre financière adaptée à votre réalité.**

Taux privilégiés, économies exceptionnelles et autres avantages.

[desjardins.com/architecte](https://desjardins.com/architecte)



ORDRE DES  
ARCHITECTES  
DU QUÉBEC





# ESQUISSES

vol. 30, n° 4  
hiver 2019-2020

En couverture et ci-contre : ►  
Projet Southeast False Creek,  
Vancouver. Cadre de design urbain :  
Hotson Bakker Boniface Haden  
Architects, VIA Architecture, Stantec  
Architecture et PWL Partnership  
Landscape Architects  
Photo : Vivre en Ville



32

## dossier

### DENSITÉ ET QUALITÉ DE VIE

Partout en Amérique du Nord, l'étalement urbain continue d'avaloir du territoire, laissant une lourde empreinte écologique. Les villes tentent de contenir ce mouvement en aménageant des quartiers plus densément peuplés. Mais ne risquent-elles pas d'y perdre leur âme? Densifier tout en améliorant la qualité de vie des citadins passe par l'invention d'un monde nouveau. Un vaste projet de société.

- 34 Forum sur la densité urbaine  
**Il est grand temps d'agir**
- 36 Participation publique  
**Parlons densité**
- 38 Urbanisme  
**Ville dense ou... compacte ?**
- 40 Construction en hauteur  
**Voir au-delà du nombre d'étages**
- 44 Unités d'habitation accessoires  
**Comblent les vides**
- 48 Projets inspirants  
**Incarner le changement**

## ÉDITORIAL

- 7 Villes denses, lieux d'échanges

## actualités

### BRÈVES

- 8 René Menkès (1932-2019)  
Un legs d'envergure
- 9 MDB  
Virage numérique en cours
- 10 Accessibilité  
Impact financier dévoilé

### LE POIDS DES NOMBRES

- 12 Construction  
On manque de bras !

### NOTES DE LA DIRECTION

### L'OAQ SUR LA PLACE PUBLIQUE

- 14 Passation des pouvoirs  
L'OAQ accueille  
son nouveau président

### ZOOM

- 16 Patrimoine religieux  
Restaurer ou convertir,  
un travail de moine



## découvertes

- 21 Recherche  
Des fenêtres source d'électricité

### AILLEURS

- 22 Danemark  
L'école comme terrain de jeu

### DÉFI 2030

- 26 Colloque  
Pleins feux sur  
les matériaux durables

### PORTRAIT

- 28 Architecture agricole  
Une architecte à la ferme

## aide à la pratique

### EN BREF

- 53 Formation continue  
Prévoyez la fin du cycle

### SUR LE TERRAIN

- 54 Perfectionnement  
Les métiers en renfort

### CARNET D'INSPECTION

- 56 Le rapport de visite de chantier  
Rigueur et discipline
- 58 Contrat de services professionnels  
Six mauvaises raisons d'omettre  
le contrat

### CAPSULE DU FONDS

- 60 Les contrats types de l'AAPPQ  
Des outils de prévention

- 62 TABLEAU DE L'ORDRE

# ESQUISSES

Magazine de l'Ordre des architectes  
du Québec (OAQ)

**MISSION** Le magazine *Esquisses* a pour but d'informer les membres de l'OAQ des conditions de pratique de la profession d'architecte au Québec et des services de l'Ordre. Il vise également à contribuer à l'avancement de la profession et à une protection accrue du public. Les opinions qui y sont exprimées ne sont pas nécessairement celles de l'Ordre. Les produits, méthodes et services faisant l'objet d'annonces publicitaires dans *Esquisses* ne sont ni approuvés, ni recommandés, ni garantis par l'Ordre.

**ÉDITRICE** Christine Lanthier

**RÉDACTEUR EN CHEF** Steve Proulx (37<sup>e</sup> AVENUE)

**RÉDACTRICE EN CHEF ADJOINTE** Anne-Hélène Dupont (37<sup>e</sup> AVENUE)

**RÉVISEUR** Christine Dufresne

**CORRECTRICE D'ÉPREUVES** Stéphanie Lessard

**CONCEPTRICE GRAPHIQUE** Amélie Beaulieu (Kokonut design)

**ONT COLLABORÉ À CE NUMÉRO** Julie Corbeil, Pascaline David, Jessica Dostie, André Dumont, Maude Hallé Saint-Cyr, Virginie Harvey,

Emilie Laperrière, Sylvie Lemieux, M<sup>e</sup> Samuel Massicotte, Charles Messier, Jean-François Venne

**PUBLICITÉ** CPS Média inc. Dominic Roberge droberge@cpsmedia.ca | 450-227-8414 | poste 303

**COMMENTAIRES ET SUGGESTIONS** esquisses@oaq.com | **ABONNEMENT** oaq.com/esquisses-abonnement

**DIRECTION ET PERSONNEL DE L'OAQ** Consultez le oaq.com, sous l'onglet « L'Ordre »

**FRÉQUENCE** Quatre fois l'an | **TIRAGE** 5800 exemplaires

**DÉPÔT LÉGAL** Bibliothèque et Archives nationales du Québec, Bibliothèque et Archives Canada

**EFFORT ENVIRONNEMENTAL** Imprimé sur du papier Rolland Enviro Satin 100 % recyclé. En comparaison avec une tonne de papier non recyclé, une tonne de ce produit permet d'épargner : 17 arbres / 62 078 litres d'eau / 2 500 kg d'émissions de gaz à effet de serre / 761 kg de déchets solides (données du fabricant)





Inspire Crée Innove

—  
Depuis 1990



Systèmes de façades ventilées en céramique



Montréal Brossard Laval Québec Ottawa Toronto Halifax [ceragres.ca](http://ceragres.ca)



# DÉCOUVREZ LES AVANTAGES DE PARTAGER VOS AVANTAGES AVEC VOTRE FAMILLE.

- Accès à la gestion privée pour votre famille
- Plan financier personnalisé
- Réduction de vos honoraires annuels

OBTENEZ  
**3 MOIS**  
SANS  
HONORAIRES\*



## DÉCOUVREZ L'OFFRE AVANTAGES FAMILLE

[avantagesfamille.ca](http://avantagesfamille.ca)

\*Certaines conditions s'appliquent.

Financière des professionnels inc. détient la propriété exclusive de Financière des professionnels – Fonds d'investissement inc. et de Financière des professionnels – Gestion privée inc. Financière des professionnels – Fonds d'investissement inc. est un gestionnaire de portefeuille et un gestionnaire de fonds d'investissement, qui gère les fonds de sa famille de fonds et offre des services-conseils en planification financière. Financière des professionnels – Gestion privée inc. est un courtier en placement, membre de l'Organisme canadien de réglementation du commerce des valeurs mobilières (OCRCVM) et du Fonds canadien de protection des épargnants (FCPE), qui offre des services de gestion de portefeuille.

# Villes denses, lieux d'échanges

PAR PIERRE CORRIVEAU, PRÉSIDENT

**Pour mon premier éditorial** en tant que président de l'OAQ, j'aborde un sujet qui m'a beaucoup interpellé au cours des dernières années: la densité urbaine. En effet, j'ai terminé ce printemps mon mandat de président du Comité Jacques-Viger, l'instance consultative de la Ville de Montréal en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'architecture, de design urbain et d'architecture de paysage. La notion de densité, ses avantages et inconvénients, revenait souvent dans nos discussions. Ce thème me touche d'autant plus qu'on perçoit la densité de diverses manières, qu'on la vive ou qu'on la craigne.

L'urgence climatique nous pousse à intensifier la réduction de notre empreinte environnementale, quelle qu'en soit la forme (réduction des transports, de l'empreinte au sol, etc.). La densification de nos villes semble désormais nécessaire et incontournable. L'opération doit cependant être bien conçue et planifiée, comme le soulignent les experts cités dans le dossier de ce numéro d'*Esquisses*. Pour se justifier pleinement, elle doit s'adresser à tous et offrir de multiples lieux d'échanges. Pour ne pas contribuer à l'étalement, elle doit tirer profit des infrastructures existantes: électricité, égouts, aqueduc, voirie. Pour diminuer la congestion, elle doit faciliter le transport actif et collectif grâce à des réseaux adaptés, sécuritaires et efficaces qui tirent parti des proximités créées. Pour que les habitants d'un quartier puissent vivre sainement, elle doit prévoir des espaces verts filtrants et rafraîchissants, accessibles à tous. Et pour susciter l'adhésion de la population, elle doit offrir une qualité de vie de haut niveau à un coût raisonnable et à tout le moins comparable à celui des autres modèles.

S'il est vrai que le modèle de la maison unifamiliale en banlieue demeure prisé des ménages, la boulimie du temps de transport fait que même les plus convaincus en viennent à se demander si ses avantages sur le plan de la qualité de

vie familiale ou sur le plan économique ne sont pas surestimés. Il faut donc proposer des modèles différents et tout aussi désirables.

L'essence même de la ville, c'est l'échange. Qu'il s'agisse de commerce, de travail, de culture ou de savoirs, c'est le foisonnement des échanges qui crée une ville saine et stimulante. La densité monofonctionnelle n'est pas une solution viable; elle ne fait qu'alourdir les problématiques sans procurer d'avantages autres qu'une profitabilité à courte vue. Il faut juxtaposer les fonctions, les entremêler avec mesure, pour que la notion d'échanges se conjugue à celles d'accessibilité et de qualité de vie.

Cette juxtaposition peut se traduire de multiples manières – formelle, fonctionnelle, culturelle, économique ou sociale – pour que les échanges se produisent autant entre les groupes et les classes sociales qu'entre les activités. L'objectif est d'atténuer les frontières.

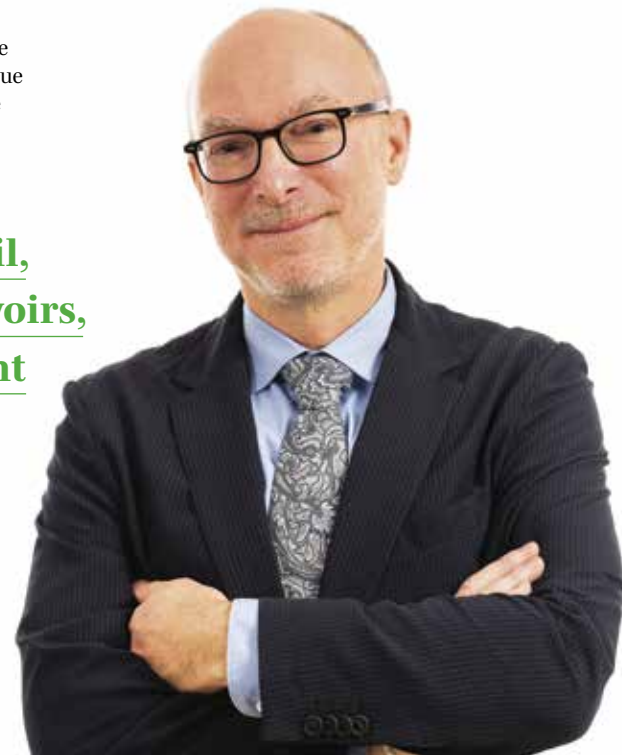
Car, insidieusement, on crée des frontières lorsqu'on érige des ensembles denses, mais au volume disproportionné par rapport au bâti existant. Paradoxalement, on crée aussi des frontières lorsqu'on délimite un territoire dans un but prétendument identitaire, que ce soit de manière physique, symbolique

ou économique. Et surtout, on crée des frontières lorsque la ville ne permet pas à tous, universitaires ou manœuvres, de trouver un emploi convenable et un logement de qualité à prix abordable.

Les municipalités doivent exercer un contrôle sur la forme urbaine afin d'éviter les aberrations qui peuvent résulter de la densification débridée, quelle qu'en soit l'échelle. L'équilibre est parfois difficile à établir, et le passage d'une densité faible à une forme plus « urbaine » peut créer des frictions formelles et sociales qu'une planification sensible permet d'atténuer, voire de juguler. Les villes doivent faciliter le maintien en place des communautés historiques, qui ont forgé leur identité. Elles doivent s'assurer que cette densification ne se fasse pas au détriment des espaces naturels, du patrimoine construit. Elles doivent aussi maintenir la mixité fonctionnelle par des mesures parfois restrictives, parfois incitatives. Pour ce faire, elles doivent être dotées de pouvoirs et de moyens, quitte à se regrouper lorsque leur population ne permet pas la mise en place du soutien administratif et logistique nécessaire.

Comment s'assurer que les villes prennent les bonnes décisions en matière de densification? La pression citoyenne peut certainement aider, et la voix des architectes en fait partie. J'invite donc la profession à mettre à profit son éloquence et son imagination pour promouvoir et concevoir des modèles de qualité de vie en milieu dense auxquels la population adhérera. Soyons citoyens! ●

**Qu'il s'agisse de  
commerce, de travail,  
de culture ou de savoirs,  
c'est le foisonnement  
des échanges qui  
crée une ville saine  
et stimulante.**





L'architecte René Menkès  
Photo : Jean-François Gratton

René Menkès (1932-2019)

## Un legs d'envergure

Le Complexe Guy-Favreau, la tour Scotia et la tour McGill College sont autant de projets qui ont façonné le paysage montréalais et qu'on doit à René Menkès, qui nous a quittés en octobre dernier. Ce protagoniste de l'architecture moderne et contemporaine laisse derrière lui un remarquable héritage et demeure une inspiration pour ses pairs.

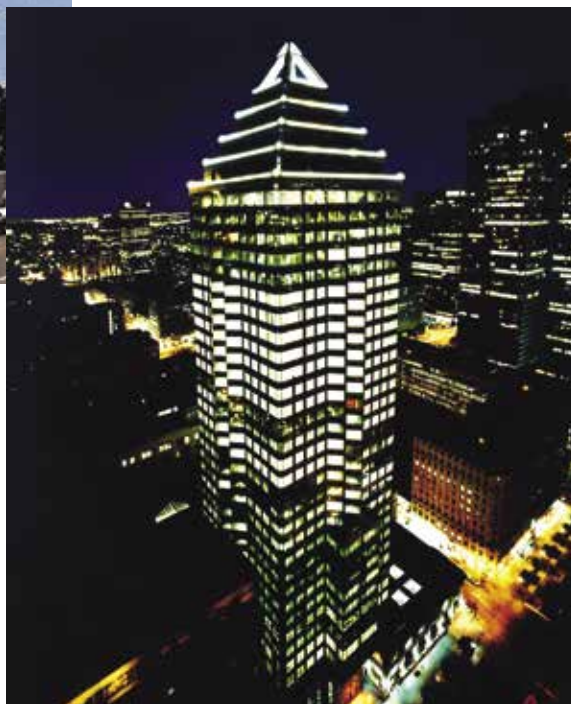
« Si René Menkès a travaillé jusqu'à 74 ans, c'est qu'il aimait son travail et croyait fondamentalement que l'architecture est l'une des plus belles professions et l'une des plus valorisantes qui soient », témoigne son collègue et associé Yves Dagenais, qui l'a côtoyé pendant plus de 40 ans.

À Montréal, l'architecte de renom a aussi signé l'immeuble Le Cartier, la tour BNP-Paribas, la tour KPMG et l'École de musique Schulich, l'un des pavillons de son alma mater, l'Université McGill. Outre ces réalisations, René Menkès a contribué à l'essor du cadre bâti de plusieurs villes d'ici et de l'étranger, dont Québec, Ottawa, Toronto, Calgary, Londres et Shanghai.

« Il a largement contribué, par son sens de l'éthique inébranlable, à faire de l'architecture une profession respectée et respectueuse, ajoute Yves Dagenais. Nous lui serons toujours reconnaissants d'avoir fait partie de notre équipe avec autant de dévouement. »



▲ Le Hilton Québec  
Photo : Archives MSOL



◀ La tour McGill College  
Photo : Archives MSOL



Son associée Anik Shooner garde de lui l'image d'un grand humaniste qui a su insuffler ses valeurs à la firme. « L'humain est au centre de notre façon de travailler, de nos relations avec les clients et au cœur de l'architecture que nous mettons en œuvre », lance celle qui a connu René Menkès au début de sa carrière, en 1986, et le considérait comme un mentor. « Il nous a beaucoup appris, surtout la détermination, l'écoute, la quête de l'excellence et l'autonomie », ajoute-t-elle.

#### UN PARCOURS DANS LES HAUTES SPHÈRES

En 1955, diplômé en architecture de l'Université McGill, René Menkès quitte Montréal pour New York dans le but d'approfondir sa maîtrise des principes de construction de grande hauteur. C'est fort de son expérience qu'il revient à Montréal, six ans plus tard, pour cofonder Webb Zerafa Menkès Housden Partnership, l'une des plus importantes sociétés d'architecture pancanadiennes.

En 1994, il cofonde une nouvelle firme avec Anik Shooner et Yves Dagenais. Rejoints par Jean-Pierre LeTourneux en 2004, ils forment Menkès Shooner Dagenais LeTourneux Architectes (MSDL). Depuis, six nouveaux actionnaires se sont joints à l'équipe. « René était vraiment heureux de voir se construire ainsi la pérennité de sa firme », souligne Anik Shooner.

MSDL a reçu de nombreuses distinctions depuis sa fondation. En 2019, la firme a remporté aux Grands Prix du design deux prix pour la conversion du Planétarium Dow en accélérateur d'entreprises technologiques pour le compte de l'ÉTS: le prix Projet de l'année et le prix Établissement institutionnel. (Pascaline David)

MDB

## Virage numérique en cours

Au Forum québécois BIM-PCI, le 5 septembre dernier, une mise à jour de la première phase de l'Initiative québécoise pour la construction 4.0 a été présentée par le Groupe BIM du Québec, qui a mis ce projet en place avec le ministère de l'Économie et de l'Innovation afin d'accompagner l'industrie de la construction dans le déploiement de la modélisation des données du bâtiment (MDB, en anglais BIM).

Soixante-dix entreprises, dont une quinzaine de firmes d'architecture, ont été sélectionnées pour entreprendre ce virage, et 46 ont jusqu'ici été soumises à un diagnostic. Elles recevront ensuite un plan d'action adapté à leur réalité qui comprendra des cibles de performance et prévoira un suivi.

« C'est l'une des premières initiatives au monde en matière de modernisation et d'amélioration de la performance et de la productivité dans l'industrie de la construction par le virage numérique », indique Érik A. Poirier, vice-président du Groupe BIM du Québec.

D'ici 2025, la numérisation à grande échelle de l'industrie du bâtiment entraînera des économies de 13 à 21 % dans les phases de conception, d'ingénierie et de construction, et de 10 à 17 % dans celle de l'exploitation de l'ouvrage, selon des données du Boston Consulting Group, un cabinet-conseil en stratégie. Elle permettra également de resserrer les échéanciers de réalisation des projets ainsi que de mettre en place des chantiers plus sécuritaires et mieux adaptés aux défis du développement durable.

Il est possible de s'inscrire en tout temps pour les prochaines vagues de sélection d'entreprises. Le Groupe BIM vise la participation de 400 d'entre elles sur 4 ans. (Pascaline David)

➡ Pour s'inscrire : [constructionnumerique.ca/diagnostics](https://constructionnumerique.ca/diagnostics)

Projet Ernest & Young  
MSDL Architectes  
Photo: Stéphane Brugger

# PARTENAIRE DE VOS PROJETS

vode

AND

ZUMTOBEL

FLOS

Tom Dixon.

LUCE PLAN

LumiGroup  
éclairage architectural  
Montréal: 514.270.3552  
Québec: 418.262.0298

Accessibilité

## Impact financier dévoilé

Une nouvelle étude de la Régie du bâtiment du Québec publiée en octobre a permis d'évaluer à 550 \$ le coût additionnel moyen de construction d'un logement adaptable. Le coût additionnel de construction d'un logement « visitable » par une personne à mobilité réduite, lui, est estimé à 250 \$ en moyenne.

L'étude fait suite à l'entrée en vigueur, en septembre 2018, de la nouvelle réglementation qui impose à l'intérieur des logements neufs une accessibilité minimale, c'est-à-dire suffisante pour qu'une personne à mobilité réduite puisse accéder à la salle de bain, au séjour et à la salle à manger, et y circuler aisément.

« [L'étude] démontre [...] qu'une conception judicieuse de l'espace permet de réaliser des unités résidentielles tournées vers l'avenir, sans compromettre la viabilité financière des projets. »  
– Isabelle Cardinal

Cette réglementation permet également aux maîtres d'ouvrage de construire des logements « adaptables », c'est-à-dire dont on peut facilement transformer les espaces selon les besoins d'une personne ayant des contraintes physiques.

« On pense souvent que l'accessibilité requiert des superficies additionnelles, qui représentent des coûts substantiels, explique Isabelle Cardinal, architecte et directrice des services de consultation de Société Logique. L'étude d'impact démontre au contraire qu'une conception judicieuse de l'espace permet de réaliser des unités résidentielles tournées vers l'avenir, sans compromettre la viabilité financière des projets. »

Société Logique a contribué à l'étude d'impact en modifiant des plans de logements actuellement construits au Québec pour y appliquer les nouvelles exigences. (Pascaline David)

Peintures  
**MF**

**RUST-OLEUM**  
**SIERRA**  
PERFORMANCE



**Luc Chartrand**

Spécialiste en revêtements architecturaux  
lchartrand@peinturesmf.com | 514 554-0840  
Certifié MPI acs0249

Développé et fabriqué  
au Québec depuis 1967



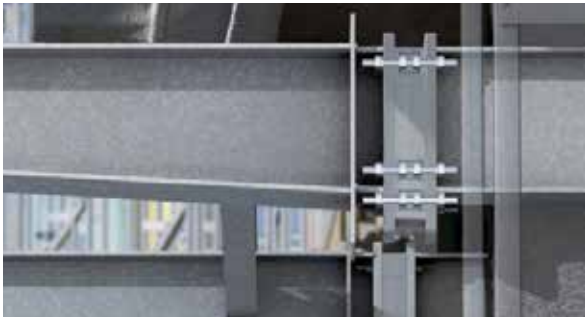
## Schöck Isokorb<sup>MD</sup> Rupteurs de Pont Thermique.

**Élimine la condensation et la moisissure tout en réduisant les pertes de chaleur.**

- ▶ Prévenir la condensation et la moisissure
- ▶ Réduisent les pertes de chaleur jusqu'à 90%
- ▶ Améliorent la valeur R réelle de enveloppe de votre bâtiment jusqu'à 50%
- ▶ Augmentent la température des planchers intérieurs jusqu'à 19°C/34°F
- ▶ Le moyen le plus efficace de satisfaire aux exigences du code en matière d'isolation continue

Les balcons, auvents, bordures de dalles et parapets non isolés qui pénètrent dans les enveloppes isolées des bâtiments créent un pont thermique entre le froid de l'extérieur et la chaleur de la structure intérieure qui les supporte, causant des pertes de chaleur, de la condensation et des moisissures.

Les rupteurs de pont thermique Schöck Isokorb<sup>MD</sup> empêchent les ponts thermiques en isolant l'enveloppe du bâtiment à l'endroit de la pénétration, tout en supportant des charges équivalentes aux structures conventionnelles en béton et/ou en acier, offrant de multiples avantages.



*Les rupteurs de pont thermique Isokorb<sup>MD</sup> pour la construction en béton (ci-dessus) contiennent des barres d'armature en acier inoxydable pour la coulée dans les côtés intérieur et extérieur de la pénétration.*

*Les rupteurs de pont thermique Isokorb<sup>MD</sup> pour la construction métallique (à gauche) boulonnent les structures intérieures en acier aux supports de balcon en porte-à-faux, aux auvents ou aux joints de toitures.*



# On manque de bras !

L'année 2019 correspond à un sommet historique d'activité pour l'industrie québécoise de la construction, soit 180 millions d'heures travaillées, ce qui représente une hausse de 10 % par rapport à l'année précédente. Or, la rareté de la main-d'œuvre fait craindre pour la croissance du secteur et le bon déroulement des chantiers.

PAR ANNE-HÉLÈNE DUPONT



**25 301**

Nombre estimé de salariés dont on manquait dans le secteur québécois de la construction en 2019.

**1721**

Nombre de salariés dont on manquait sur la Côte-Nord, la région la plus touchée par la pénurie.

## État de la relève

**1,82**

Taux de remplacement des travailleurs de la construction. Cela signifie que, pour chaque salarié de la construction de plus de 55 ans, on en compte 1,82 qui a moins de 30 ans. Une relève vigoureuse qui représente un apport bienvenu pour le secteur.

**31 %**

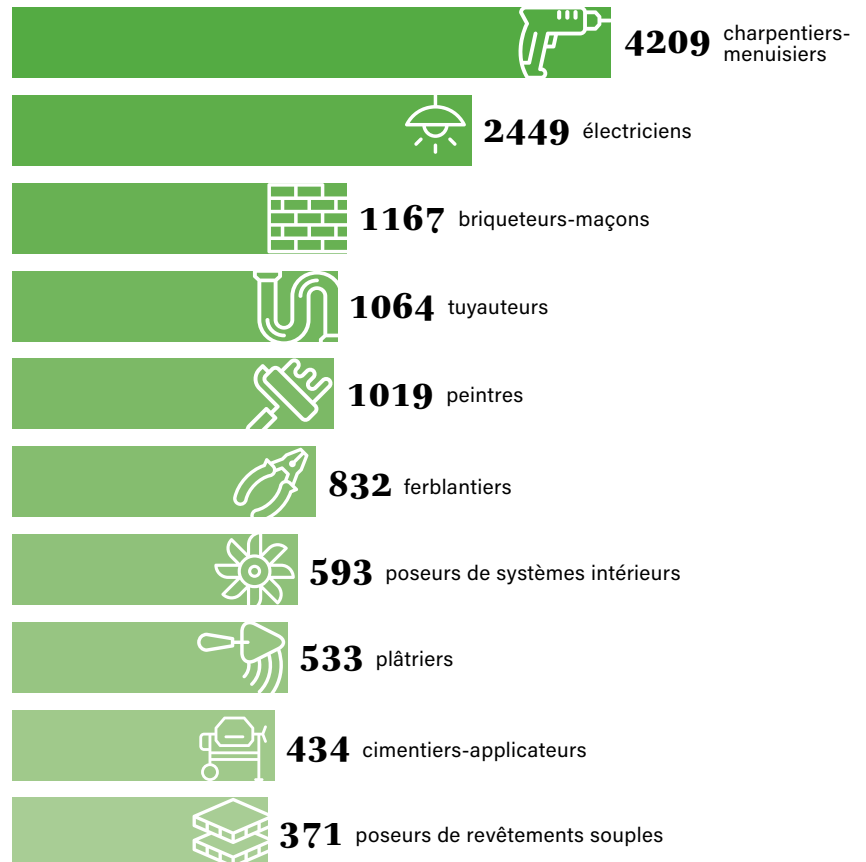
Proportion des travailleurs de la construction âgés de 25 à 34 ans en 2018.

**39**

Âge moyen des travailleurs du secteur en 2018.

## En 2019, il manquait au Québec...

Palmarès des métiers en pénurie de main-d'œuvre dans le secteur de la construction



Sources : Association de la construction du Québec, Commission de la construction du Québec

## Dossiers traités par le conseil d'administration lors de ses réunions des 3 et 4 octobre 2019

### PLAN STRATÉGIQUE

Le conseil d'administration (CA) a examiné l'état d'avancement de la mise en œuvre du plan stratégique et du plan d'action 2018-2021. Il a pu constater qu'à mi-parcours, 58 % des projets sont en cours de réalisation. La planification de la dernière année au programme débutera sous peu.

### AFFAIRES ADMINISTRATIVES

#### Cotisation

À la suite des résultats des dernières années et de l'évaluation des ressources nécessaires pour permettre à l'Ordre de réaliser sa mission et ses objectifs organisationnels, le CA a adopté des prévisions budgétaires 2020-2021 basées sur le maintien de la cotisation annuelle au même montant qu'en 2019-2020, soit 1035 \$ avant taxes.

Cette orientation a été soumise aux membres aux fins de consultation le 9 octobre et présentée lors de l'assemblée générale annuelle du 5 novembre dernier. Le CA adoptera le montant de la cotisation à sa séance de décembre 2019.

#### Nominations au conseil d'administration

À la suite d'un appel de candidatures pour des postes d'administrateurs lancé le 20 août et clos le 13 septembre, le CA a procédé à l'examen des sept candidatures reçues et élu Eve-Marie Surprenant pour la Région 2 (Estrie, Montérégie et Centre-du-Québec) et Anne-Marie Blais pour la Région 3 (Capitale-Nationale et Chaudière-Appalaches).

Rapport annuel  
2018-2019 de l'OAQ.  
Le document peut  
être consulté à  
[oaq.com/publications](http://oaq.com/publications)

### AFFAIRES RÉGLEMENTAIRES

Le travail dans le dossier de la loi 23 concernant les fonds d'assurance se poursuit en collaboration avec l'Office des professions, les autres ordres professionnels concernés et le Fonds des architectes.

En vertu de cette loi, l'Ordre doit adopter un nouveau Règlement sur l'assurance responsabilité professionnelle des architectes. Pour permettre aux ordres de répondre à leurs obligations dans les délais prescrits, soit avant décembre 2019, l'Office des professions a proposé un règlement type et invité les ordres à l'adapter à leur réalité. L'OAQ y a apporté les changements nécessaires et l'a transmis à ses membres à la fin d'octobre pour consultation.

### STRUCTURE DE L'ORDRE

Le CA travaille à un projet d'actualisation de la structure organisationnelle de l'Ordre afin d'améliorer la gestion de ses opérations et le bon fonctionnement de sa gouvernance interne.

La réflexion a été lancée par le comité de gouvernance, d'éthique et de ressources humaines, de concert avec la direction générale. Les résultats de cette démarche seront annoncés d'ici la fin de l'année. ●



4<sup>E</sup> ÉDITION  
**12-14  
mars  
2020**



MÉTIERS D'ARCHITECTURE  
ET DU PATRIMOINE



**Les Rendez-vous Maestria, le rassemblement annuel des acteurs chargés de protéger et de promouvoir notre bâti patrimonial et contemporain et les savoir-faire spécialisés.**

Une rencontre privilégiée entre artisans, professionnels et grand public!

Architectes, designers, propriétaires privés et institutionnels, décideurs publics, amateurs éclairés venez:

**RENCONTRER** des artisans détenteurs d'une expertise unique: ébénistes, tailleurs de pierre, ferronniers d'art, charpentiers traditionnels, peintres-décorateurs, etc.

**ASSISTER** à un programme de conférences riche et varié ainsi qu'à des démonstrations de savoir-faire.

Une production du

CONSEIL DES  
MÉTIERS D'ART  
DU QUÉBEC  
30 ans de passion et d'innovation

En collaboration avec



MARCHÉ BONSECOURS  
#maestria2020  
#rendezvousmaestria2020

# L'OAQ accueille son nouveau président

Le 5 novembre dernier a eu lieu la passation des pouvoirs entre Nathalie Dion et son successeur à la présidence de l'OAQ, Pierre Corriveau. Un moment solennel et riche en émotions.

PAR CHRISTINE LANTHIER

Comme le veut la tradition, la présidente sortante a passé la médaille du président au cou de son successeur, qui en retour lui a remis la médaille des anciens présidents. La brève cérémonie a eu lieu lors d'un cocktail suivant l'assemblée générale annuelle\* de l'OAQ à l'Hôtel William Gray à Montréal, devant un parterre réunissant architectes, représentants des partenaires de l'Ordre, employés de la permanence ainsi que parents et amis.



▲  
Le nouveau président de l'OAQ, Pierre Corriveau,  
et la présidente sortante, Nathalie Dion.  
Photo : Jimmy Hamelin

Nathalie Dion a pris la parole pour faire le bilan de sa présidence, qui a débuté en 2013. « Avant d'y accéder, je savais que l'architecte avait une place importante dans notre société pour améliorer le cadre bâti, planifier et concevoir une architecture de qualité, mais j'ai pris la mesure de tout le potentiel dont il dispose pour agir à titre de leader, pour contribuer au mieux-être de notre société et pour faire face aux enjeux liés au réchauffement climatique », a-t-elle confié.

Cette prise de conscience, elle dit l'avoir eue au cours de la tournée de conversations publiques pour une politique québécoise de l'architecture, en 2017, qui l'a menée à rencontrer des citoyens dans 13 villes du Québec. « Cette tournée a été un point culminant dans mon mandat parce que nous avons engagé un dialogue avec la société québécoise », a-t-elle souligné. Elle a dit espérer que ce dialogue se poursuive et se traduise par une amélioration de la qualité architecturale au Québec, tout en rappelant que la question progresse, puisque le ministère de la Culture et des Communications travaille actuellement à une stratégie québécoise de l'architecture en collaboration avec l'OAQ.

Nathalie Dion est revenue sur d'autres faits saillants de sa présidence : l'adoption d'un plan stratégique axé sur le leadership de l'Ordre et la valorisation de la profession dans l'intérêt public; l'actualisation de la gouvernance et des comités; la création d'une direction de la pratique professionnelle; la réforme de l'inspection; la négociation d'un

accord de reconnaissance mutuelle Canada-Europe (qui doit encore être entériné) ainsi que deux interventions de l'OAQ devant la Commission des institutions au sujet de la Loi sur les architectes.

## Aperçu d'une nouvelle ère

S'exprimant publiquement pour la première fois à titre de président, Pierre Corriveau a salué le bilan de Nathalie Dion avant d'esquisser les priorités qu'il compte soumettre au conseil d'administration en amorçant son mandat.

Selon lui, les architectes devraient être davantage outillés en matière de protection de l'environnement pour faire de meilleurs choix et assumer un leadership à cet égard dans le milieu de la construction.

Il a aussi dit espérer voir l'OAQ devenir une référence incontournable en matière de patrimoine, affirmant qu'il faut aller au-delà des prises de position à la pièce. « L'Ordre doit être proactif dans le domaine et collaborer à la mise en place de mesures de protection élargies et souples touchant tout autant les bâtiments que les ensembles signifiants, dont les paysages. Il doit se fédérer aux autres acteurs du milieu et faire réaliser aux décideurs l'irréversibilité de toute démolition de même que la fragilité de certains milieux sensibles qui, pourtant, sont porteurs de notre identité collective », a-t-il déclaré.

De son point de vue, l'Ordre doit également faire en sorte que les architectes « aient la capacité financière, la formation et le soutien pour pouvoir rendre les services



Projet Royalmount,  
Mont-Royal  
Image : Carbonleo



de très haut niveau auxquels le public peut s'attendre». Il a aussi dit souhaiter voir progresser les droits des stagiaires et leur implication au sein de l'Ordre.

Enfin, évoquant les changements à la Loi sur les architectes qu'entraînera le projet de loi n° 29, Pierre Corriveau a dit espérer que le législateur ira dans le sens de la professionnalisation de l'ensemble du cadre bâti afin de garantir une meilleure protection du public. Cette évolution doit, selon lui, inclure les autres professionnels du secteur, dont les technologues, en misant sur les compétences de chacun. « Je crois fermement que les architectes et l'architecture ont tout à y gagner », a-t-il conclu.

 \*Un bref compte rendu de l'assemblée générale annuelle a été diffusé dans le bulletin *Élévation* du 7 novembre.

## Groupes de travail

### CONTRATS PUBLICS

Le 7 octobre, le directeur général de l'OAQ, Jean-Pierre Dumont, a participé à la deuxième rencontre d'un groupe de travail mis sur pied par l'Ordre des ingénieurs du Québec pour proposer des moyens d'améliorer les processus de sélection des professionnels par le gouvernement. Outre des prises de position publiques, comme celle qu'il a exprimée le 8 août dans une lettre ouverte intitulée *Faudra-t-il un autre viaduc de la Concorde?*, ce groupe d'une vingtaine d'experts et de représentants de regroupements professionnels compte élaborer un guide de bonnes pratiques destiné aux donneurs d'ouvrage, aux firmes de génie et d'architecture et aux entrepreneurs.

### DÉLÉGATION D'ACTES

Le 22 octobre a eu lieu la rencontre de démarrage du comité de travail formé par l'OAQ et l'Ordre des technologues professionnels du Québec et chargé d'élaborer un projet de délégation d'actes. Cette démarche s'inscrit dans le contexte des obligations déterminées dans la Loi sur les architectes dès qu'elle sera modifiée par l'adoption du projet de loi n° 29, dont les travaux sont en cours. L'OAQ était représenté par Nathalie Dion, présidente sortante, Pierre Corriveau, président élu, Jean-Pierre Dumont, directeur général, et Sébastien Desparois,

directeur de la pratique professionnelle. Le comité doit se réunir régulièrement durant les prochains mois. Ce dossier, dans lequel il collabore également avec l'Office des professions du Québec et le cabinet de la ministre de la Justice, est une priorité pour l'OAQ.

## Présentations

### POLITIQUE CANADIENNE DE L'ARCHITECTURE

Le 27 octobre, au cours du Festival de l'architecture organisé à Toronto par l'Institut royal d'architecture du Canada (IRAC), Nathalie Dion a participé à un panel portant sur une éventuelle politique canadienne de l'architecture, une proposition du Regroupement des ordres d'architectes du Canada, du Conseil canadien des écoles universitaires d'architecture (CCEUA) et de l'IRAC. Afin d'inspirer ses pairs canadiens, la présidente sortante a fait état de la démarche de l'OAQ ayant mené au lancement des travaux pour l'élaboration de la Stratégie québécoise de l'architecture.

Le 11 novembre, à l'Université de Montréal, Nathalie Dion a offert une présentation sur le même thème lors de la rencontre québécoise de la tournée Forums canadiens d'architecture sur l'éducation organisée par le CCEUA.

## Suivis

### ROYALMOUNT

Le 3 septembre, Nathalie Dion a participé à un chantier de réflexion sur le projet Royalmount, lancé par le promoteur, Carbonleo. Rappelons que ce projet a fait l'objet de nombreuses critiques depuis son approbation par la Ville de Mont-Royal en 2015. La démarche fait suite aux résultats de la consultation publique de la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation de Montréal, devant laquelle l'OAQ avait déposé un mémoire. Ayant pris

acte des recommandations, le promoteur a entrepris de consulter de nombreux experts ainsi que toutes les parties prenantes afin de bonifier son projet.

### RENCONTRE AVEC LE MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE L'HABITATION

Le 7 octobre, des représentants de l'alliance ARIANE, dont Nathalie Dion, ont rencontré Francis Côté, le directeur de cabinet de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, dans le but de réitérer l'importance pour le Québec d'adopter une politique nationale de l'aménagement du territoire. Leur démarche a reçu un accueil favorable.

### PROJET DE LOI N° 29

Le 21 octobre, l'OAQ a déposé un complément d'information à son mémoire sur le projet de loi n° 29, qui touche la Loi sur les architectes. L'OAQ a ainsi voulu approfondir ses réponses aux questions formulées par les parlementaires lors de sa présentation initiale devant la Commission des institutions, le 27 août dernier. Le document apporte notamment des précisions sur la formation et le rôle de l'architecte.

## Médias

### DOSSIER DANS LES AFFAIRES

Le journal *Les Affaires* a publié un dossier de neuf pages sur l'architecture dans son numéro du 26 octobre. Les sujets traités donnent un aperçu de certaines préoccupations de la profession. Il y est question de la Stratégie québécoise de l'architecture, du projet de loi n° 29, de la surchauffe de l'industrie, des évaluations postoccupation, du manque de précision des appels d'offres et de la construction en bois. La présidente sortante ainsi que plusieurs membres de l'OAQ y sont cités. ●

 Les prises de position de l'OAQ peuvent être consultées sur son site Web.

# Restaurer ou convertir, un travail de moine

Alors que le gouvernement du Québec entend consacrer 20 M\$ à la restauration et à la conversion du patrimoine religieux, *Esquisses* se penche sur cette pratique qui demande aux architectes une connaissance poussée de l'histoire.

PAR EMILIE LAPERRIÈRE

Marie-Josée Deschênes a eu un véritable coup de foudre pour la restauration à sa sortie de l'école d'architecture, il y a 25 ans. En entrevue, sa voix s'anime, traduisant son enthousiasme à l'idée de donner une vitrine à cette spécialisation. « Notre patrimoine bâti est une image de ce qu'on est comme peuple. Il faut le préserver », résume celle qui y consacre sa carrière depuis 2008, en travaillant à son compte. La chapelle de Tadoussac, l'église La Nativité-de-Notre-Dame, à Notre-Dame-de-Beauport, et celle de Saint-Cyrille-de-Lessard ont notamment bénéficié de ses services.

Quant à Keven Blondin, son amour pour le patrimoine religieux s'est plutôt forgé au fil du temps. L'associé de Nadeau Nadeau Blondin architectes a repris la pratique de l'architecte principal du bureau, qui se spécialisait déjà dans la restauration, la conversion et la consolidation de divers types d'immeubles. La restauration de la huitième maison mère de la Congrégation de Notre-Dame à Montréal et celle de la cocathédrale Saint-Antoine-de-Padoue, à Longueuil, font partie de ses réalisations.

Outre la restauration visant à prolonger la vocation d'un lieu de culte, la conversion des églises en édifices voués à d'autres usages est aussi une spécialisation

◀ Maison de la littérature, Québec,  
Chevalier Morales Architectes  
Photo : Chevalier Morales Architectes





Restoration de la huitième maison mère de la Congrégation de Notre-Dame, Montréal, Nadeau Nadeau Blondin architectes  
Photo : Nadeau Nadeau Blondin architectes

Restoration de la cathédrale Christ Church, Montréal, EVOQ Architecture  
Photo : EVOQ Architecture



recherchée dans un Québec où le déclin de la pratique catholique se poursuit, comme l'indique la chute du nombre de baptêmes. D'après l'Assemblée des évêques catholiques du Québec, alors que 42 213 baptêmes ont été célébrés en 2012, ce nombre est passé à 30 394 en 2017, une baisse de 28 % en 5 ans.

### Pour l'amour de l'histoire

L'architecte qui veut exceller dans ce domaine doit posséder une connaissance approfondie de l'histoire de l'architecture québécoise. « Avec le temps, il faut développer notre savoir en ce qui concerne nos façons d'intervenir sur le patrimoine, que ce soit pour les fenêtres, la maçonnerie ou la ferblanterie, dit Marie-Josée Deschênes. Il y a de bonnes interventions et il y en a de mauvaises, et les bonnes évoluent sans cesse. C'est un domaine de recherche en soi. »

Pour cette passionnée qui donne une clinique d'architecture patrimoniale dans Chaudière-Appalaches, la clé d'une bonne intervention réside dans la connaissance du bâtiment, de sa construction et de son histoire. « Par exemple, pour restaurer un édifice qui a été défiguré avec le temps, posséder des photos anciennes aide à retrouver les détails. Si on intervient de façon contemporaine, j'applique l'approche critique: l'architecte doit pouvoir justifier ses choix. » →

### Une restauration complexe

La restauration de la cathédrale Christ Church, à Montréal, représente un défi pour la spécialiste de la conservation patrimoniale Julia Gersovitz. « C'est compliqué à cause de l'historique du bâtiment. Malheureusement, les fondations n'ont pas été bien faites à l'époque de la construction. Le clocher a commencé à tomber dans les années 1920 et il a été enlevé. Pendant la Seconde Guerre mondiale, on a reproduit en aluminium le clocher, qui était auparavant en pierre. Cette reproduction a une certaine valeur, mais on doit la restaurer. Une autre complication vient du fait que, dans les années 1980, on a excavé tout autour et en dessous de l'église pour construire les Promenades Cathédrale [un centre commercial souterrain]. Il y a très peu de place pour nous permettre d'installer une grue. »

Restoration de la cathédrale Christ Church, Montréal, EVOQ Architecture  
Photo : EVOQ Architecture







◀ Restauration de l'église La Nativité-de-Notre-Dame, Notre-Dame-de-Beauport, Marie-Josée Deschênes architecte ▶  
Photos : Marie-Josée Deschênes



### Intervention divine ?

Entre 2010 et 2015, la restauration de l'église La Nativité-de-Notre-Dame, à Notre-Dame-de-Beauport, est l'un des projets qui ont le plus marqué Marie-Josée Deschênes. « On voyait que le bâtiment présentait des affaissements structuraux, alors on faisait de la consolidation sous les fondations pour qu'elles touchent au roc. L'ingénieur, un homme très réputé dans le domaine à Québec, m'a dit que c'était le dossier le plus complexe qu'il ait jamais eu à gérer. »

« Ces bâtiments anciens demandent beaucoup d'attention, ajoute Keven Blondin. Ce sont des structures qui ne sont pas adaptées aux habitudes de vie d'aujourd'hui. Souvent, ce sont des constructions qui ont été faites avec des rondins de bois, des troncs d'arbres et de la maçonnerie sans aucune isolation, à des époques où les principes écologiques ou le souci de sécurité incendie n'existaient pas. Tout est à faire. »

### Conserver l'aspect communautaire

S'il y a déjà eu une vague de conversions d'édifices religieux en copropriétés résidentielles, particulièrement à Montréal,

les architectes interviewés estiment que ce n'est pas là le destin idéal pour une ancienne église. « On veut conserver les lieux de culte parce qu'ils ont une valeur à nos yeux, souligne Julia Gersovitz, associée fondatrice de la firme EVOQ, qui compte la conservation du patrimoine parmi ses domaines d'expertise. L'église est un point de repère. En la transformant en condos, on compromet les valeurs du bâtiment, puisqu'il perd sa fonction communautaire. »

L'idée rallie désormais la majorité, selon Marie-Josée Deschênes, qui suit tout ce qui passe dans ce domaine au Québec depuis 1997. « Ce qui est gagnant, ce sont les lieux de rassemblement, comme une bibliothèque ou une salle de spectacle. Le meilleur exemple en est probablement la Maison de la littérature à Québec. Quand on franchit son seuil, on sent encore l'architecture patrimoniale. La conversion respecte l'histoire du bâtiment, malgré

l'ajout de nouveaux objets, comme les escaliers ou les banquettes. L'intérieur est très réussi. »

Keven Blondin partage cet avis. « L'église était souvent la sortie du dimanche, un lieu de rencontre pour les familles. En la convertissant dans cet esprit, on redonne le lieu à la communauté. »

### Une annonce bien accueillie

Si ces spécialistes saluent l'investissement de 20 M\$ du gouvernement Legault dans la restauration et la conversion du patrimoine religieux, ils apportent toutefois des nuances.

Un fonds de 15 M\$ par année affecté à la restauration existe déjà, et ce, depuis 1995. Depuis ce temps, le gouvernement a mis 357 M\$ dans la restauration des églises au Québec. « Ce fonds permet aux architectes, aux entrepreneurs, aux ferblantiers, aux maçons, bref à tout un bassin de spécialistes dans le domaine, de vivre et de développer leur expertise. Ce qui est nouveau, c'est l'ajout de 5 M\$ consacrés à la transformation », précise Marie-Josée Deschênes.

Plusieurs églises pourraient devenir des lieux à vocation mixte grâce à ce nouveau programme. « Souvent, dans les petites communautés, il y aura une partie bibliothèque, une partie salle multifonctionnelle... Les gens veulent pouvoir y célébrer encore des messes », ajoute-t-elle.

Et les besoins sont criants. « Ça fait déjà 40 ans qu'on sait qu'on aura un problème avec les églises. Je crois qu'il est nécessaire de réfléchir à ce que l'on veut faire avec les lieux de culte, de décortiquer la situation et d'établir des principes qui nous guideront », estime Julia Gersovitz. ●



◀ Restauration de la chapelle de Tadoussac, Tadoussac, Marie-Josée Deschênes architecte ▶  
Photos : Marie-Josée Deschênes





# FABELTA

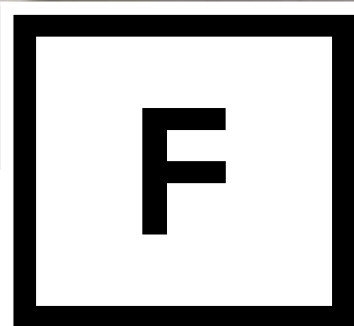
systèmes de fenestration



## SÉRIE PURE

OPTÉZ POUR UN SYSTÈME QUI RÉPOND  
AUX CRITÈRES DE LA RÉGLEMENTATION  
ÉNERGÉTIQUE AU QUÉBEC !

Système de fenestration composé de fenêtres  
oscillo-battantes et fixes, ainsi qu'une porte  
d'aluminium. Tous fabriqués au Québec.



[www.fabelta.com](http://www.fabelta.com)  
1 800.891.2586



# POUR LE BONHEUR DES YEUX ET DES OREILLES

## SÉRIE REVEAL

LE TABLIER ARCHITECTURAL AUSSI AGRÉABLE  
POUR LES YEUX QUE POUR LES OREILLES

La série Reveal allie l'esthétique d'un plafond plat, l'allure linéaire du bois et la solidité de l'acier dans une gamme de produits polyvalents aux propriétés remarquables. Déclinée en un large éventail de formes, de lignes, de couleurs et d'options acoustiques, la série Reveal répond à tous vos projets nécessitant un style distinctif et une insonorisation supérieure. Voyez comment l'approche **collaborative de Canam** peut vous faire gagner en qualité et en rapidité à chaque étape du processus de construction, de la planification à la conception, jusqu'à la livraison.



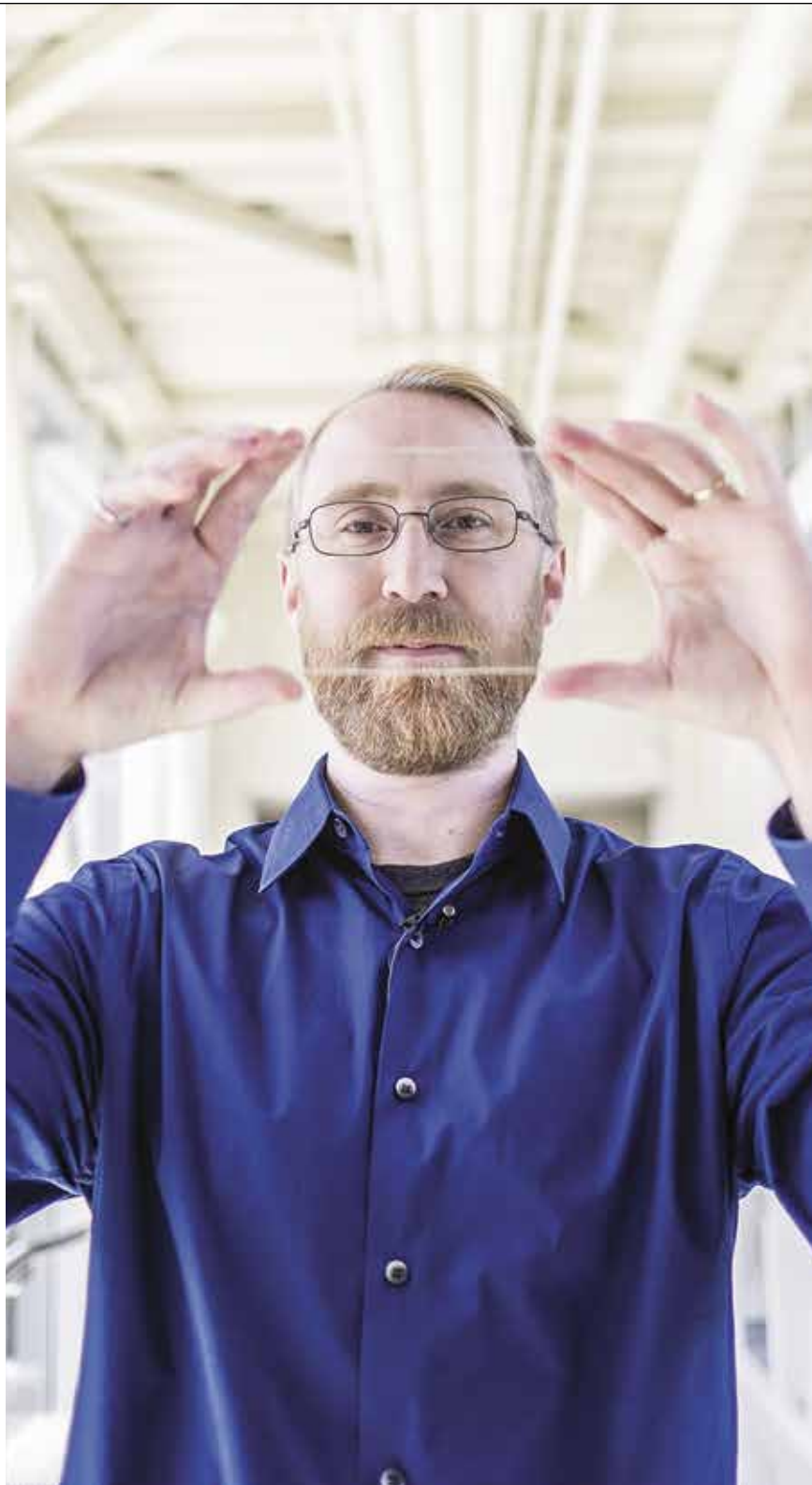
**CANAM**  
BÂTIMENTS



canam-construction.com  
1-866-466-8769



# découvertes



Recherche

## Des fenêtres source d'électricité

Grâce au travail d'une équipe de chercheurs en ingénierie de l'Université du Michigan, un nouveau type de panneau solaire transparent pourrait transformer nos fenêtres en génératrices d'énergie verte.

Le matériau utilisé pour fabriquer ce panneau, un concentrateur luminescent, capte l'énergie solaire sans obstruer le passage de la lumière grâce à des molécules organiques semblables à des pigments qui absorbent des longueurs d'onde invisibles à l'œil nu. L'énergie ainsi accumulée est ensuite transformée en électricité.

Ces cellules pourraient un jour être intégrées aux fenêtres de bâtiments neufs ou à celles de bâtiments anciens sans qu'il soit nécessaire d'en modifier l'architecture. Elles couvriraient ainsi une surface plus importante que les panneaux solaires habituellement installés sur les toits.

Cette technologie pourrait générer assez d'énergie pour éclairer un bâtiment et alimenter des appareils électroniques courants, croient les chercheurs. Mais il faudra avant tout s'assurer de la durabilité de ces cellules accumultrices d'énergie. ● (Pascaline David)

◀ Le professeur Richard Lunt et son prototype de panneau transparent générateur d'électricité.  
Photo : Kurt Stepnitz. © 2015 MSU Board of Trustees



L'école Kalvebod Fælled, Copenhagen  
(Danemark), Lundgaard & Tranberg Arkitekter  
Photo : Julie Corbelli et Charles Messier





Danemark

L'école Kalvebod Fælled, Copenhague (Danemark),  
Lundgaard & Tranberg Arkitekter  
Photo : Julie Corbeil et Charles Messier

# L'école comme terrain de jeu

À Copenhague, au Danemark, des architectes ont conçu une école qui met l'accent sur l'activité physique et le mouvement spontané. L'école Kalvebod Fælled est la première du genre à être construite dans la capitale danoise depuis la réforme de l'éducation de 2014, qui exigeait des établissements publics que leurs élèves soient plus actifs. Visite guidée.

PAR JULIE CORBEIL ET CHARLES MESSIER

À deux pas des pâturages de vaches, de cerfs et de chevaux, des enfants s'amuse à courir autour de l'école Kalvebod Fælled, un robuste bâtiment circulaire qui brille avec sa façade d'aluminium. Inauguré en 2018 et érigé dans le parc naturel du même nom, l'établissement bénéficie de ce décor paisible et rural alors qu'il n'est situé qu'à 25 minutes à vélo du centre-ville de Copenhague. Pour l'instant, 450 jeunes habitants du quartier Ørestad s'y rendent tous les matins, mais ils seront bientôt 750 élèves du primaire et du secondaire à s'y côtoyer. Découvrir ce bâtiment, c'est ouvrir une porte sur la philosophie danoise qui encourage le jeu libre chez les enfants.

La proximité du site avec la nature a été accueillie comme un cadeau par l'équipe chargée de la conception du projet au sein de la firme d'architectes Lundgaard &

Tranberg. « Au Danemark, nous considérons l'interaction avec la nature comme essentielle au bien-être des enfants et des adultes, explique l'architecte Anita Lindholm Krak, qui faisait partie de cette équipe. L'absence de clôture autour de la cour d'école était une contrainte de la Municipalité, qui souhaite rendre les écoles plus accessibles aux citoyens du quartier. Nous en avons profité pour fusionner l'aire de jeu avec la nature environnante. »

## Une école sans frontières

L'aménagement extérieur, conçu en collaboration avec des architectes paysagistes de la firme BOGL, s'inspire des champs vallonnés qui entourent l'établissement. Plusieurs îlots d'arbres encerclent des trampolines, des toboggans et des modules de jeu.

Mis à part les clôtures qui, pour des raisons de sécurité, s'élèvent derrière les buts du terrain de soccer, la cour d'école est complètement ouverte sur la nature. Cette configuration exige une grande vigilance de la part des surveillants, mais comporte plus d'avantages que d'inconvénients, selon la directrice de l'établissement, Maria Bælum Mauria. Elle explique qu'après les classes, les enfants restent à jouer sur les terrains de l'école, où leurs parents viennent les rejoindre. Des équipes de soccer se constituent et s'affrontent. « La cour d'école est maintenant un atout pour tout le quartier, et les gens l'utilisent à toute heure de la journée », souligne l'architecte Anita Lindholm Krak. →



◀ L'école Kalvebod Fælled, Copenhague (Danemark), Lundgaard & Tranberg Arkitekter  
Photo : Julie Corbell et Charles Messier

## « Nous avons peu de règles balisant ce que les enfants peuvent faire ou ne pas faire. » – Maria Bælum Mauria

La volonté des municipalités danoises d'ouvrir davantage les établissements scolaires à une variété d'usages communautaires s'est progressivement imposée dans la conception des écoles. L'école Kalvebod Fælled permet par exemple aux habitants du quartier d'utiliser sa cafétéria, son gymnase et ses salles de réunion après les heures de classe, une pratique répandue au pays, selon Maria Bælum Mauria. « Les écoles deviennent les nouveaux centres communautaires, renchérit l'architecte Anita Lindholm Krak. En les rendant multifonctionnelles, on renforce l'esprit communautaire au sein des villes. C'est aussi un moyen d'économiser de l'espace et de l'argent : si une école sert de bibliothèque publique, cela libère des ressources ailleurs. »

### Nature intérieure

Qu'on soit un élève, un membre du personnel ou un résident du quartier, on doit se déchausser avant d'entrer et de fouler le plancher de béton poli et moucheté de l'école Kalvebod Fælled.

« Nous voulions que les cours puissent se donner n'importe où, aussi bien dans les salles de classe que sur le sol des couloirs ou même dans les escaliers, dit la directrice de l'établissement. Pour ça, il nous fallait une école propre en tout temps ! »

Les murs et le mobilier en placage de pin rappellent la nature environnante. L'architecte Anita Lindholm Krak explique que l'utilisation de matériaux naturels qui vieillissent bien était importante pour son équipe.

Autre particularité : des alcôves aménagées dans les murs des corridors peuvent accueillir deux élèves à la fois, leur permettant de se retirer du groupe pour se concentrer sur un projet particulier.

Quant aux salles de classe, chacune profite d'une généreuse vue sur la campagne avoisinante. La lumière naturelle se fraie un chemin jusque dans les corridors. L'éclairage artificiel est si peu employé qu'il semble inexistant. « L'accès à une lumière du jour abondante et la possibilité de bouger pendant la journée ont des bienfaits scientifiquement prouvés sur le processus d'apprentissage », souligne Anita Lindholm Krak.

### Apprendre en bougeant

Selon l'architecte, la forme circulaire du bâtiment incite au mouvement de manière instinctive. Pour sa part, la directrice se réjouit de voir ses élèves sauter et grimper un peu partout. « Nous avons peu de règles balisant ce que les enfants peuvent faire ou ne pas faire, dit Maria Bælum Mauria. Ils en profitent donc pour courir dans les corridors, s'asseoir sur les tables... Nous voulons qu'ils exercent non seulement leur tête en classe, mais tout leur corps. »

La pièce maîtresse de l'école Kalvebod Fælled est un imposant gymnase vitré autour duquel se déploient cinq étages de salles de classe, de bureaux, de laboratoires et de salles multifonctionnelles. Il peut être vu de partout. « En raison de sa visibilité marquée, ce gymnase est un rappel constant de la possibilité du mouvement spontané, explique l'architecte Anita Lindholm Krak. Les élèves peuvent observer ce qui s'y passe et être incités à reproduire les mouvements dans la journée. »

L'importance du mouvement est aussi le message lancé à ceux qui souhaitent se joindre à l'équipe d'enseignants. Au cours du processus d'embauche, ils doivent démontrer leurs compétences dans plusieurs disciplines physiques (soccer, basketball, yoga, etc.) et les intégrer à leurs cours. Pourquoi ne pas apprendre à compter en sautant à la corde ? « Nous voulons que le mouvement et le sport fassent partie de tous les cours, même d'anglais et de mathématiques », lance fièrement la directrice.

La réforme danoise de l'éducation est toutefois lente à se déployer à l'échelle du pays, car les salles de classe traditionnelles ne sont souvent pas adaptées au mouvement. La directrice de l'école Kalvebod Fælled déplore également que les enseignants danois ne soient pas suffisamment formés pour appliquer les mesures visant à encourager l'activité physique. Après un an dans sa nouvelle école, elle ne voit pour sa part que du positif à l'instauration du programme. « Nos enfants sont heureux ici ! Et moi, je considère que j'ai le meilleur emploi du monde ! » ●



# PRIX ET DISTINCTIONS

2020

ORDRE DES  
ARCHITECTES  
DU QUÉBEC

Dépôt des dossiers de candidature: **samedi 1<sup>er</sup> février 2020**

Gala des prix et distinctions: **vendredi 3 avril 2020 au Théâtre St-James**



ORDRE DES  
ARCHITECTES  
DU QUÉBEC



Les Prix d'excellence  
en architecture visent  
à mettre en valeur  
des réalisations  
architecturales  
exemplaires,  
conçues par des  
architectes québécois.

## JURY

**Dominique Jakob**  
Architecte, Jakob + MacFarlane

**Dominique St-Gelais**  
Architecte, St-Gelais Montminy  
& Associés architectes

**Jean-Maxime Labrecque**  
Architecte

**Anne-Marie Cadieux**  
Comédienne



## MÉDAILLE DU MÉRITE

Depuis 1951, l'Ordre rend hommage  
à un architecte qui s'est démarqué  
par l'ensemble de sa carrière.

La médaille du Mérite est décernée  
pour récompenser:

- un engagement envers la profession ou;
- une contribution exceptionnelle à  
l'évolution de l'architecture au Québec  
ou;
- une contribution à la qualité de  
l'architecture au Québec.

## PRIX ENGAGEMENT SOCIAL

Ce prix récompense un membre  
de l'Ordre pour sa sensibilité au  
bien-être de la collectivité ou pour  
sa contribution exceptionnelle à  
l'amélioration du milieu de vie de  
populations vulnérables.

## PRIX RELÈVE EN ARCHITECTURE

Ce prix récompense un architecte  
de la relève, membre de l'Ordre depuis  
au plus 10 ans, qui s'est illustré par:

- son engagement envers la profession  
et le bien-être de la collectivité;
- sa contribution à la qualité de  
l'architecture au Québec;
- la promotion et le respect des valeurs  
de l'Ordre.

## PRIX AMBASSADEUR DE LA QUALITÉ EN ARCHITECTURE

Ce prix destiné aux non-architectes  
souligne les efforts d'une personne,  
d'une entreprise ou d'un organisme  
ayant contribué à rehausser et à  
valoriser la qualité de l'architecture  
au Québec.

[oaq.com/prix](http://oaq.com/prix)

# Pleins feux sur les matériaux durables

C'est sur le thème de l'intelligence des matériaux qu'avait lieu, le 8 octobre 2019, à Montréal, un colloque sur les matériaux durables organisé par la section québécoise du Conseil du bâtiment durable du Canada. Ses intervenants ont mis l'accent sur la transparence et la concertation requises pour réduire l'empreinte écologique liée aux matériaux. Voici ce qu'*Esquisses* en a retenu.

PAR ANNE-HÉLÈNE DUPONT

**Guillaume Martel**, architecte chez Provencher Roy, a présenté les dernières mises à jour des principales certifications qui tiennent compte de l'empreinte écologique des matériaux (LEED 4.1, WELL, Envision et Bâtiment à carbone zéro). Il voit dans ces changements une volonté de diversifier les moyens d'obtenir de telles certifications et d'inciter un plus grand nombre d'intervenants du secteur de la construction à les rechercher. Par exemple, LEED 4.1 offre désormais une voie supplémentaire passant par la réduction d'au moins 20 % des émissions de gaz à effet de serre, et le volet de divulgation et d'optimisation des produits employés dans la construction abaisse ses exigences pour certains types de bâtiments qui se qualifient plus difficilement, tels les entrepôts.

## Matériaux et qualité de l'air

Matthieu Kieken, coordonnateur en développement durable chez Provencher

Roy, a rappelé que les matériaux jouent un rôle non négligeable dans la qualité de l'air à l'intérieur d'un bâtiment. D'où l'intérêt d'opter pour des matériaux à faibles émissions de composés organiques volatils (comme ceux qui sont certifiés FloorScore) et de consulter les bases de données sur les produits comme Declare.

Le spécialiste en développement durable a aussi incité les concepteurs à établir un suivi de la qualité de l'air tout au long de la construction afin de protéger non seulement les ouvriers, les autres locataires du bâtiment et les voisins durant le chantier, mais aussi les futurs employés une fois les travaux achevés. Il a également recommandé de vérifier que les matériaux utilisés sur le chantier sont bel et bien ceux qui figurent dans les devis.

D'ailleurs, lors du panel *L'intégration des matériaux dans un projet LEED*, Maxime Brosseau, architecte associé chez

Suivant l'adhésion de l'OAQ au Défi 2030, *Esquisses* présente dans chaque numéro une démarche qui fait écho aux objectifs de ce mouvement international visant à éliminer les émissions de gaz à effet de serre dans les nouvelles constructions et les rénovations de bâtiments.

[architecture2030.org/  
2030\\_challenges/](http://architecture2030.org/2030_challenges/)

Zaraté + Lavigne Architectes, s'est dit d'avis que les firmes d'architecture devraient elles-mêmes bannir les matériaux les plus nocifs de leurs projets.

## L'impact de la structure

Mathieu Côté, ingénieur en structures chez ELEMA experts-conseils, a pour sa part mis l'accent sur le rôle de la structure dans l'empreinte écologique des bâtiments. Puisque la structure représente le quart de l'énergie intrinsèque d'un bâtiment, mais qu'elle correspond à seulement 10 % de ses coûts de construction et d'exploitation<sup>1</sup>, « c'est en intervenant sur la structure qu'on peut obtenir le plus grand impact au plus faible coût », a-t-il souligné. Il a fait valoir l'intérêt de la conception paramétrique, qui permet d'optimiser la conception de la structure pour en réduire le carbone intrinsèque. L'ingénieur a aussi conseillé le recours à la banque de données de Qo (pour *database of embodied quantity outputs*) afin de mieux comprendre la performance des bâtiments en matière de carbone intrinsèque.

## Déconstruction et réemploi

Le panel sur l'écogestion des chantiers de construction a été l'occasion de proposer des pistes pour favoriser le réemploi des matériaux. « Déconstruire, ce n'est pas plus compliqué que démolir; c'est même plus facile », a fait valoir Sonia Giampetroni, gestionnaire en immobilier à la Ville de Montréal. Mais encore faut-il avoir des débouchés pour les matériaux de démolition. « Avoir des marchés, c'est la clé, a dit Gilles Bernardin, directeur général du 3R MCDQ. Il faut associer une valeur à un débris. » Il donne en exemple le gypse, qui gagne à être séparé des autres matériaux sur les chantiers de déconstruction. « Sinon, on le retrouve partout dans les débris, qui sont de moins bonne qualité parce qu'ils contiennent du gypse... Mais il y a des débouchés industriels pour ce gypse récupéré! »





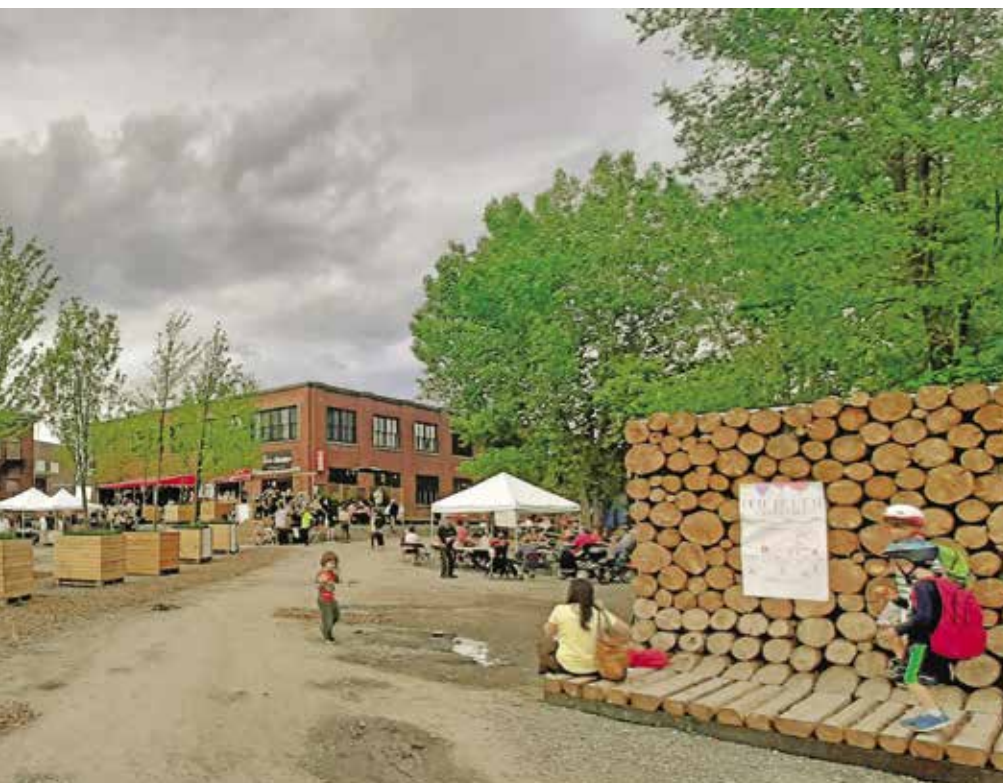
▲ Les intervenants du colloque  
Matériaux durables du 8 octobre 2019,  
organisé par le CBDCa-Québec.  
Photo : CBDCa-Québec

Bâtiment 7, Pointe-St-Charles  
(Montréal), Cardenas Architecte  
Photo : Julio Cardenas ▼

Bruno Demers, directeur général d'Architecture sans frontières Québec, a plaidé pour un véritable changement de paradigme. « Actuellement, on voit le bâtiment par rapport à une économie linéaire qui se termine par la mort du bâtiment, alors qu'il faudrait avoir une vision circulaire. Par exemple, le Bâtiment 7, à Montréal, a reçu des dons de matériaux provenant d'une grange patrimoniale, d'un couvent dont on a pu démanteler des composantes, d'un ancien cinéma, de surplus manufacturiers... Il faut être à l'écoute du gisement global pour identifier les occasions et les saisir », a souligné celui qui est également le fondateur de RénoCyclage.

En somme, pour Paul-Antoine Troxler, directeur, éducation et recherche, au CBD Ca-Québec, « la focalisation sur les matériaux a permis de mettre en lumière les efforts qui ont été faits, et surtout ceux qui restent à faire, pour comprendre et intégrer l'intelligence et les principes du bâtiment durable dans toute la chaîne des acteurs de la construction et de la déconstruction ». Une chaîne dont les concepteurs, notamment les architectes, sont un maillon essentiel. ●

1. R. COLE et P. C. KERNAN, Life-Cycle Energy Use in Office Buildings. Building and Environment, 31 (4), p. 307-317.





# Une architecte à la ferme

Loin des fermes coquettes pour *gentlemen farmers*, les projets d'architecture agricole consistent généralement en d'immenses bâtiments qui associent fonctionnalité et rentabilité. C'est un créneau qu'occupe l'architecte Joanie Turcotte, de la firme Doucet + Turcotte Architectes.

PAR JESSICA DOSTIE



▲ Poulailier de poudeuses,  
Saint-Wenceslas,  
Doucet + Turcotte  
Architectes  
Photos : Doucet + Turcotte  
Architectes





**Oubliez la recherche stylistique : en architecture agricole**, « le look est souvent secondaire », affirme Joanie Turcotte. Ces « boîtes de tôle », comme elle les désigne elle-même, sont destinées à accueillir des équipements imposants et à assurer le bien-être des animaux. « On peut parfois faire des jeux de couleurs sur la façade, mais il reste que ce n'est pas un domaine très *glamour* », reconnaît-elle en supposant que c'est l'une des raisons qui expliquent le peu d'empressement des architectes québécois à en faire leur spécialité.

Or, la demande est là, selon l'architecte établie à Trois-Rivières, qui est régulièrement appelée à dessiner poulaillers, porcheries et étables pour des agriculteurs installés un peu partout dans la province. Et bien que l'apparence de ces

bâtiments agricoles ait peu d'importance, l'architecte joue un rôle-clé dans leur conception, qui soulève d'autres enjeux.

#### **Apprendre sur le tas... de foin**

Joanie Turcotte a fait ses premiers pas dans l'univers de l'architecture agricole en 2015, quelques années après avoir obtenu son titre d'architecte, en concevant une étable pour un producteur de Saint-Cyrille-de-Wendover, près de Drummondville. « Même si je viens de la campagne et que mes oncles avaient eux-mêmes des fermes, j'ai dû apprendre sur le tas et faire beaucoup de recherche, se souvient-elle. Cela dit, le fait d'avoir côtoyé le milieu agricole m'aide à comprendre la réalité de mes clients. »

Par la suite, le bouche-à-oreille a fait son œuvre. « Les agriculteurs se connaissent tous et ils se parlent », souligne-t-elle. Si bien qu'en 2019 uniquement, l'architecte estime qu'elle aura piloté une cinquantaine de mandats du genre. Bon an, mal an, les projets agricoles représentent environ 5 % du chiffre d'affaires de sa firme. « Même si ce sont généralement de petits projets assez simples, les clients reviennent année après année. L'éleveur de poulets qui m'a commandé un poulailler cette année me demandera peut-être une couveuse l'année prochaine », illustre-t-elle. →





▲  
Joanie Turcotte,  
de Doucet + Turcotte  
Architectes.  
Photo : Christian Auger  
Photographie

▲  
Ferme Iceberg,  
Saint-Stanislas-de-Kostka,  
Doucet + Turcotte Architectes  
Photo : Consumaj

**« Nos clients ont pour la plupart  
été habitués à se débrouiller  
eux-mêmes, mais une fois  
qu'on les a convaincus en leur  
expliquant toutes les normes à  
respecter, ça se passe bien. »**

**– Joanie Turcotte**



▲  
Poulailler de poudeuses, Saint-Wenceslas,  
Doucet + Turcotte Architectes  
Photo : Doucet + Turcotte Architectes

### Des défis de taille

Un des principaux défis de l'architecture agricole consiste à persuader les agriculteurs du rôle et, surtout, de l'importance de l'architecte dans le processus. « Nos clients ont pour la plupart été habitués à se débrouiller eux-mêmes, explique Joanie Turcotte, mais une fois qu'on les a convaincus en leur expliquant toutes les normes à respecter, ça se passe bien. »

Pourtant, certaines dispositions du Code national de construction des bâtiments agricoles, dont la dernière version date de 1995, n'ont rien pour lui faciliter la tâche. « Le Code n'est pas du tout à jour, entre autres en ce qui concerne les matériaux et les nouvelles pratiques agricoles », déplore Joanie Turcotte. Cette situation constitue un frein important à l'innovation, selon elle : « Ces règles empêchent parfois les agriculteurs d'utiliser les équipements qu'ils voient dans les foires agricoles internationales et qui leur permettraient de maximiser leur production. [...] Les producteurs bovins et porcins souhaitent construire des bâtiments de plus en plus gros, ils seraient même prêts à accepter des mesures compensatoires, mais ce n'est pas permis. »

L'architecte donne en exemple une situation toute récente : l'un de ses clients voulait ériger une étable de 5800 m<sup>2</sup> dont l'aire ouverte lui aurait permis d'accueillir tout son équipement, et ainsi d'organiser de façon optimale son travail. Or, selon le Code, un bâtiment d'un étage ne peut avoir de compartiment de plus de 4800 m<sup>2</sup>. « Le bâtiment peut être plus grand, mais il faut absolument y insérer une séparation coupe-feu, précise l'architecte. Je ne peux rien y faire, je n'aurai pas le choix de respecter le Code. » Au moment d'écrire ces lignes, elle étudiait avec son client les différentes avenues qui s'offraient à lui.

### Des technologies qui évoluent

Il demeure que les architectes qui travaillent avec les agriculteurs doivent suivre les courants qui traversent l'industrie. « C'est un monde qui évolue à la vitesse grand V », constate Joanie Turcotte. Qu'il s'agisse des équipements, du choix des matériaux ou de la conception des bâtiments, l'efficacité prime. « Sur les murs, on voit de plus en plus de PVC embouté, qu'il est possible de nettoyer aisément et rapidement à grande eau », donne-t-elle en exemple. L'architecte observe également un

intérêt croissant pour les poulaillers construits selon la technique du coffrage isolant, efficace pour limiter les infestations de rongeurs.

Il ne faut pas non plus négliger le bien-être animal, un aspect « de plus en plus important », remarque l'architecte. « Il existe des normes précises à respecter pour tout ce qui touche la superficie par animal, explique la dessinatrice en bâtiment Jessica Salvas, de la firme d'experts-conseils Consumaj, avec qui Joanie Turcotte travaille régulièrement. Les mangeoires doivent être conçues pour que tous les animaux puissent manger en même temps, par exemple, même s'il est peu probable que ça arrive réellement. »

Toutes ces exigences laissent une place limitée à la créativité. « D'une ferme à l'autre, c'est presque les mêmes bâtiments, admet Joanie Turcotte. Et quand on trouve la recette gagnante, c'est certain qu'on la reproduit. » Ça, c'est quand un agriculteur ne lui demande pas carrément de refaire ce qu'elle a proposé au voisin !

Si, vu de l'extérieur, l'un de ses bâtiments agricoles peut avoir l'air d'une simple « boîte de tôle », à l'intérieur, c'est une tout autre histoire – une histoire d'efficacité, de bien-être et de respect des normes. Arrimer toutes ces exigences, voilà tout le défi ! ●

✔ Vous maîtrisez un aspect moins connu de la profession d'architecte ? *Esquisses* pourrait faire votre portrait. Écrivez-nous à [esquisses@oaq.com](mailto:esquisses@oaq.com).

# PLUS FACILE QUE DE CHANGER DE VOISINS!



FAIT DE MATIÈRES  
RECYCLÉES ET  
RECYCLABLES

## SoundSmart

PANNEAU INSONORISANT



FABRIQUÉ  
AU CANADA



### LES PANNEAUX INSONORISANTS SOUNDSMART :

- Permettent des performances ITS de 55, 57, 59 jusqu'à 71\*
- Sont 100% naturels, recyclables
- Sont fabriqués de matière recyclée

\*Selon assemblages testés par le CNRC.



Vous voulez en savoir plus ?  
Scannez ce code QR ou appelez-nous au 1-800-361-5298



LA CIE MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION BP CANADA

DEPUIS 1905

[bpcan.com](http://bpcan.com)







◀ **Projet UMANO, Lévis.**  
Planification urbaine : ABCP/URBAM  
Illustration : Groupe CSB

## Densité et qualité de vie

Partout en Amérique, l'étalement urbain continue d'avaloir du territoire en laissant une lourde empreinte écologique. Les villes tentent de contenir ce mouvement en aménageant des quartiers plus densément peuplés. Cependant, en agissant de la sorte, ne risquent-elles pas de perdre leur âme ? C'est ce que craignent les défenseurs des milieux « à échelle humaine ». Répondre aux impératifs de la densification urbaine tout en améliorant la qualité de vie des citoyens passe par l'invention d'un monde nouveau. Un vaste projet de société qui offre aux architectes l'occasion de jouer un rôle déterminant.

► **Vue d'ambiance de la version retravaillée du projet de réaménagement du site de la Grande Place de Rimouski,**  
Sid Lee Architecture  
Illustration : Sid Lee Architecture



# dossier





# Il est grand temps d'agir

Architectes, urbanistes et promoteurs : tous s'accordent sur la nécessité de densifier nos milieux urbains. Mais comment concilier qualité, rentabilité et intérêt public dans la mise en œuvre ?

PAR ANNE-HÉLÈNE DUPONT

C'est sur cette question que se sont penchés, le 5 novembre dernier, les panellistes invités au Forum sur la densité urbaine, organisé par l'OAQ en collaboration avec l'Ordre des urbanistes du Québec. Voici quelques interventions qui ont marqué les échanges.

Pour l'architecte Maxime-Alexis Frappier, nous sommes à un moment clé

pour promouvoir la densification urbaine: «La densification est une réponse aux enjeux climatiques de notre époque et un moyen d'améliorer la qualité de vie. Il faut profiter de la tendance actuelle au partage des ressources pour faire la promotion de ce vivre-ensemble avant que le développement de l'automobile électrique ne dédouane le recours à ce moyen de transport.»

Un point de vue qui ralliait les différents intervenants du forum, mais que ne partagent pas toujours les citoyens qui voient des projets de densification urbaine s'élever près de chez eux...

## La discussion, clé de l'acceptabilité

Pour Catherine Boisclair, urbaniste et coordonnatrice du projet «Oui dans ma cour!» à l'organisme Vivre en Ville, intégrer les citoyens dans le processus est la clé de son acceptabilité. «Il faut outiller les citoyens, les former à l'urbanisme pour qu'ils prennent part à la discussion, et le plus en amont possible des projets.»

Gil Hardy, architecte et cofondatrice de NÓS Architectes, abonde dans le même sens: «Comme architectes, nous devons être moins souvent devant notre ordinateur et plus souvent sur les sites à écouter les usagers, qui connaissent les quartiers. Ainsi, on amène nos clients à réaliser de meilleurs projets, liés aux problématiques locales.»



Le conseiller aux politiques Nicolas Fontaine (ministère des Affaires municipales et de l'Habitation) a pris la parole aux côtés de l'architecte Marie-Claude Le Sautour (Ville de Laval), de l'urbaniste Samir Admo (Edifica) et de l'architecte et designer urbain Erick Rivard (Annexe U).  
Photo : Jimmy Hamelin

Quant à Érick Rivard, architecte et designer urbain chez Annexe U, il croit que la promotion et l'acceptabilité de la densification dans les banlieues passent par « des investissements massifs en transport collectif, pour inverser le modèle de transport avant même de penser à un nouveau projet [de densification du bâti]. C'est la recette du succès ». Il donne l'exemple de Vancouver, où des stations du SkyTrain ont été implantées à même des stationnements de centres commerciaux.

#### Vision forte et critères souples

Les participants au forum ont du reste été nombreux à dire souhaiter des visions gouvernementales et municipales claires et mieux harmonisées en faveur de la densification du bâti, ainsi que des réglementations et des investissements conséquents. « Les autorités publiques ont la responsabilité de “vendre” les projets de densité auprès de la population, pour créer une demande », dit Patrick Marmen, consultant en design urbain et président du Comité Jacques-Viger à la Ville de Montréal.

La faiblesse des investissements gouvernementaux en faveur de la densification a d'ailleurs été qualifiée d'« éléphant dans la pièce » par l'ancien maire de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, André Lavallée, qui a pointé du doigt les carences en transport et en établissements de santé dans l'est de Montréal. Catherine Boisclair a pris la balle au bond : « Clairement, les gouvernements ont énormément de pouvoir sur l'aménagement du territoire. Les quartiers denses méritent des investissements à la hauteur des populations qui les habitent. »

Plusieurs intervenants ont également réclamé un assouplissement du cadre réglementaire. Christian Yaccarini, président et chef de la direction de la Société de développement Angus, a par exemple dénoncé la part d'arbitraire et le manque de cohérence en la matière : « Au Technopôle Angus, la limite de hauteur est fixée aux 20 mètres du Locoshop [un ancien atelier de réparation de locomotives converti en bâtiment commercial]. Ce n'est basé sur rien de logique, déplore-t-il. On vient d'adopter le programme 20-20-20 [soit l'exigence pour les projets de comporter

20 % de logements sociaux, 20 % de logements abordables et 20 % de logements familiaux] au nom de l'acceptabilité sociale. Mais toujours au nom de l'acceptabilité sociale, on a retiré deux étages à Angus, avec pour résultat moins de logements abordables... C'est incohérent. »

« Si la réglementation est un frein à la densification, alors il y a un problème de vision et de planification, a reconnu Nicolas Fontaine, conseiller aux politiques au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation. C'est signe que les professionnels de l'aménagement doivent

réfléchir plus en détail au territoire souhaité, pour ensuite modifier la réglementation. »

« Ce que nous construisons maintenant va probablement être en place pendant 100 ans, a rappelé Laurence Vincent, coprésidente du Groupe Prével. Il faut faire aujourd'hui des choix qui répondront aussi aux besoins de demain. » ●

Les vidéos des panels peuvent être consultés en ligne.  
 Membres de l'OAQ : à partir de l'Espace membre (70 \$ par vidéo)  
 Stagiaires en architecture : à partir de l'Espace stagiaire (35 \$ par vidéo)  
 Non-membres : à partir du catalogue de formations en ligne de l'OAQ, [portail.oaq.com/catalogue](http://portail.oaq.com/catalogue) (85 \$ par vidéo)



◀ L'hôtel William Gray, à Montréal, a accueilli le Forum sur la densité urbaine. Béique, Legault, Thuot Architectes  
 Photo : Jimmy Hamelin

**« Comme architectes, nous devons être moins souvent devant notre ordinateur et plus souvent sur les sites à écouter les usagers. »**

**– Gil Hardy**



◀ Gil Hardy, architecte et cofondatrice de NUS Architectes.





Participation publique

▲  
Passerelle piétonnière du  
campus MIL, Montréal, MSDL,  
Lemay, NFOE (consortium)  
Photo : Benjamin Seropian

# Parlons densité

Pour limiter l'étalement urbain, maximiser l'utilisation de l'espace et réduire la dépendance à l'automobile, il faut densifier les villes. Mais une densification mal planifiée et rejetée par les citoyens peut devenir contre-productive. Pour éviter cet écueil, la participation publique se révèle un outil précieux.

PAR JEAN-FRANÇOIS VENNE

**Peut-on densifier** tout en protégeant la qualité de vie des résidents? « Bien sûr, à condition de planifier la densité à l'échelle du quartier et non pas seulement à l'échelle d'un site, et de bien l'articuler avec l'ensemble de la ville », répond Catherine Boisclair, coordonnatrice du projet Oui dans ma cour! Cette initiative de l'organisme Vivre en Ville vise à soutenir les citoyens, promoteurs et municipalités dans les projets de transformation urbaine qui sont réalisés dans des milieux de vie établis.

« La densité n'est pas seulement une question de hauteur, ajoute Catherine Boisclair. Elle concerne aussi la présence de parcs, d'espaces publics, le rapport entre les immeubles et la rue, l'organisation des rez-de-chaussée, l'offre de commerces et de services et bien d'autres choses. »

Si la plupart des experts partagent cet avis, les populations concernées ne sont pas toujours aussi convaincues. Bien sûr, villes et promoteurs doivent faire preuve de pédagogie, mais être à l'écoute des citoyens est tout aussi crucial.

### Le citoyen d'abord

Pour Priscilla Ananian, professeure d'urbanisme et directrice de l'Observatoire des milieux de vie urbains à l'Université du Québec à Montréal (UQAM), la densification d'une ville ne peut réussir que si elle répond aux attentes des citoyens. En 2009, elle a réalisé pour la Région de Bruxelles-Capitale une recherche sur les formes urbaines et la qualité de vie. Elle a notamment questionné des résidents sur leur perception de certains projets de densification. « Ils n'étaient pas pour ou contre la densité, dit-elle. Leurs perceptions portaient en fait assez peu sur le cadre bâti. Elles étaient plutôt liées à la préservation d'une qualité de vie au niveau de la rue. »

« Au-delà du cadre bâti, ce qui compte, c'est d'animer un secteur ou un quartier », ajoute la professeure. Rendre accessibles au public des espaces de droit privé, où les gens peuvent tenir des marchés, participer à des activités culturelles ou amener jouer les enfants, est une manière d'y parvenir. En somme, la clé du succès pour une densification à échelle humaine serait de s'assurer qu'elle sert l'intérêt public.

### S'implémenter du milieu

Mais pour répondre aux besoins des citoyens, encore faut-il les connaître! « Plusieurs municipalités démontrent un intérêt pour l'adoption d'un cadre de



Le projet Southeast False Creek, à Vancouver, constitue un bon exemple de densification. Construit autour du village olympique des Jeux de 2010 pour accueillir de 11 000 à 13 000 habitants dans un espace d'environ 0,6 km<sup>2</sup>, il offre des résidences de divers types qui font cohabiter des propriétaires, des locataires et même des membres de coopératives. Les immeubles sont écoénergétiques, l'accès au transport en commun est facile, et les espaces publics sont d'une grande qualité. La zone comprend neuf hectares de parcs. Cadre de design urbain : Hotson Bakker Boniface Haden Architects, VIA Architecture, Stantec Architecture et PWL Partnership Landscape Architects  
Photo : Vivre en Ville

La possibilité de circuler librement à pied est un important facteur dans une densification réussie. Des dispositifs comme la passerelle piétonnière du campus MIL, qui relie les quartiers Parc-Extension et Outremont, auparavant séparés par des voies ferrées, constituent une valeur ajoutée.  
MSDL, Lemay, NFOÉ (consortium)  
Photo : Benjamin Seropian

participation publique qui permettrait d'accompagner les diverses étapes d'un projet de développement urbain », affirme Marianik Gagnon, directrice des projets de Convergence, un organisme qui se spécialise dans les consultations publiques. « On parle même de plus en plus de coconception, ce qui est un gros changement de culture », ajoute-t-elle (voir « Codesign: La parole aux citoyens », *Esquisses*, automne 2019, p. 56).

« Il y a aussi de plus en plus de promoteurs qui souhaitent faire des consultations en amont d'un projet ou à certaines étapes de sa réalisation », souligne-t-elle. Pour le promoteur, cerner rapidement les attentes des citoyens permet d'adapter son projet dès la conception et d'éviter des résistances qui entraînent des reports coûteux.

Des propos auxquels adhère Laurence Vincent, architecte et coprésidente du Groupe Prével, promoteur et gestionnaire immobilier. Pour elle, l'échange avec le milieu est un incontournable dans un projet de développement immobilier. « Je ne peux pas m'asseoir dans mon bureau, imaginer un complexe d'habitation, puis trouver un terrain et le construire,

explique-t-elle. Il faut d'abord identifier un site, s'implémenter du milieu et en comprendre les besoins. Ensuite, on peut proposer une vision et échanger à ce sujet avec les gens du milieu. Cette discussion doit se poursuivre à toutes les étapes du processus. Pour nous, c'est la meilleure manière de créer du changement dans un quartier. »

Prével a d'ailleurs lancé un chantier de cocréation dans le secteur des Faubourgs, à Montréal, où il souhaite construire un nouveau quartier mixte. Ces consultations avec les citoyens et les organismes du milieu ont débuté avant même l'élaboration du projet. Ce dernier a fait l'objet d'une présentation lors des consultations de l'Office de consultation publique de Montréal sur le développement de ce secteur.

En somme, les villes ont beau vouloir se densifier, l'exercice n'a de sens que s'il est pensé par et pour les citoyens. ●



# Ville dense ou... compacte?

Offrir des services de proximité et des espaces publics attrayants dans un milieu densément peuplé: telle est la promesse de la «ville compacte», un concept qui commence à germer au Québec. *Esquisses* en discute avec quelques experts.

PAR EMILIE LAPERRIÈRE



▲ Malmö, Suède  
Photos : La Citta Vita/Flickr

On attribue souvent le concept de ville compacte à l'auteure, journaliste et activiste Jane Jacobs et à son livre *Déclin et survie des grandes villes américaines* (1961). Il a notamment pris racine aux Pays-Bas où, dès les années 1980, les urbanistes ont favorisé des milieux de vie caractérisés par une densité résidentielle élevée qui respecte l'échelle humaine et par une grande offre de services de proximité.

Si densité et compacité vont de pair, les deux notions ne sont pas interchangeables. Comme l'organisme Vivre en Ville l'explique, «la densité brute se rapporte au nombre de logements sur une superficie donnée, peu importe la forme et l'agencement des bâtiments et des espaces publics ou privés». La compacité, de son côté, tient dans le rapport entre les surfaces bâties et non bâties. Cette manière d'occuper le territoire permet de créer des liens entre les composantes en limitant les vides et les discontinuités.



▶ Quartier Glenwood Park, Atlanta.  
Planification urbaine : Dover, Kohl & Partners et  
Tunnel-Spangler-Walsh & Partners  
Photo : Peter French



◀ Technopôle Angus – Phase II, Montréal, Provencher\_Roy  
Illustration : Provencher\_Roy

« De manière théorique, la ville compacte engendre des noyaux de ville traditionnelle avec des services locaux (parcs, commerces, écoles, etc.) et des espaces de rencontres, tout en intégrant des considérations environnementales comme le transport actif », résume Ariane Perras, assistante de recherche – coordination de l'Observatoire des milieux de vie urbains. Voilà qui mérite l'attention des urbanistes et des architectes lorsqu'ils s'attaquent à de nouveaux projets.

#### Aucune approche intégrée

On trouve déjà quelques exemples de villes compactes au Québec, selon Christian Savard, directeur général de Vivre en Ville, un des plus ardents défenseurs du concept. « Les arrondissements de Montréal qui étaient desservis par le tramway, comme le Plateau ou Rosemont, ont été développés, avant l'heure, selon les caractéristiques de la compacité. De nouveaux quartiers se font aussi de manière intéressante, ajoute-t-il. Je pense notamment au secteur Angus. Victoriaville essaie de son côté de valoriser le développement en son centre. »

Or, les avancées québécoises en la matière sont rares, poursuit le directeur général. « La plupart des villes y touchent de près ou de loin, avec un programme particulier d'urbanisme par-ci par-là. Mais une stratégie systématique et intégrée? Je n'en remarque pas encore », affirme-t-il.

Le président de l'Ordre des urbanistes du Québec, Sylvain Gariépy, voit la situation d'un tout autre œil. « Le concept est présent depuis avant la Deuxième Guerre mondiale, souligne-t-il. Les anciens villages du Québec, avec un cœur entouré de fonctions diverses où on pouvait se retrouver, étaient les premières villes compactes. Et aujourd'hui, le plan métropolitain d'aménagement et de

développement (PMAD) intègre la notion de compacité. Toutes les villes desservies par le train de banlieue, que ce soit Saint-Hilaire, Candiac ou Saint-Basile-le-Grand, s'alignent également sur le modèle de la ville compacte. »

Reste que les quartiers en question font souvent figure de village d'irréductibles Gaulois, encerclés par de nouveaux développements qui, eux, sont tout sauf compacts.

#### Des obstacles

Le rêve de la maison unifamiliale demeure tenace malgré une certaine évolution des mentalités. « La maison unifamiliale ne domine plus le marché immobilier, mais le syndrome du "pas dans ma cour" est encore présent. Les citoyens sont d'accord avec le principe de densification... Tant que ça n'a pas lieu chez eux », constate Christian Savard.

Néanmoins, les compensations fournies par la compacité, comme l'animation des rues ou la proximité des services, peuvent-elles modifier les perceptions? « Le concept a la cote. Le fort attrait de la population pour les milieux compacts, surtout à Montréal et à Québec, mais aussi à Trois-Rivières ou à Sherbrooke, le prouve. Il faut toutefois tout un travail de sensibilisation. Le mot en D [pour densité] suscite encore souvent une levée de boucliers », ajoute le directeur général, qui prend toujours soin de différencier les deux notions.

Ariane Perras illustre bien le casse-tête qui attend les urbanistes. « Pour réaliser ce modèle avec grands espaces verts, services de proximité et tout, il faut souvent le créer de toutes pièces sur de nouveaux terrains. On crée ainsi de l'étalement urbain. D'un autre côté, si on veut intégrer les principes de la ville compacte dans un quartier existant, il faut faire avec ce qu'on a déjà.

On ne peut pas tout démolir. C'est également complexe en raison du nombre d'acteurs impliqués: la Ville, les promoteurs, la commission scolaire, le patrimoine... »

Pour la chercheuse, difficile d'imaginer une municipalité compacte qui serait à la fois complètement détachée et autonome. « La ville de Seaside, en Floride, qui sert de décor au film *The Truman Show*, représente sur plans l'idée de la ville compacte. C'est une ville magnifique, collée sur la mer, mais elle a été construite sur un terrain vacant, loin des autres villes. Ce n'est pas vrai que tous les résidents travaillent dans les commerces locaux. Ils en sortent pour gagner leur vie, pour magasiner. Ça implique beaucoup de navettage. »

#### L'avenir des banlieues ?

Alors qu'on associe généralement la densification aux grandes villes, Christian Savard souligne que la compacité convient particulièrement aux villes de banlieue, en particulier celles de la première couronne, qui s'en rapprochent. « L'avenir de villes comme Laval ou Longueuil va passer par là. Elles ont des terrains disponibles, elles ne sont pas loin des transports collectifs et toutes les infrastructures y sont déjà en place. »

Selon lui, l'argument financier peut contribuer à rallier la population. « Certaines villes expliquent qu'elles ont besoin de développement pour limiter la hausse du compte de taxes. D'autres mettent de l'avant que ça augmentera l'offre de services publics. Elles en profiteront par exemple pour faire un parc. » Sans compter que, lorsqu'on construit à l'intérieur des quartiers existants et qu'on réutilise des terrains, on n'a pas à ajouter de services, comme des égouts.

Contrairement à l'univers de *The Truman Show*, la compacité n'est pas un mirage. Il faudra néanmoins beaucoup de sensibilisation et de concertation si on veut la généraliser au Québec. ●





# Voir au-delà du nombre d'étages

La construction en hauteur est souvent une solution privilégiée dans les villes où la surface au sol se fait rare. Or, des précautions s'imposent pour ne pas confiner les citoyens dans des jungles de verre et de béton.

PAR SYLVIE LEMIEUX

**Hong Kong** compte plus de 350 tours dépassant les 200 m sur son territoire, ce qui en fait une immense forêt de béton. Pour l'architecte et urbaniste Clément Demers, cette ville est pourtant un bel exemple de densité par la hauteur. « C'est une ville qui respire, car elle a conservé un grand parc de plus de 8 hectares, qui est une véritable oasis de verdure au cœur de la ville. Cet espace offre des vues imprenables sur de nombreuses tours, qui s'intègrent très bien dans le paysage », explique celui qui est aussi professeur à l'École d'architecture de l'Université de Montréal et directeur général du Quartier international de Montréal.

Un urbanisme vertical n'est toutefois pas toujours un gage de densification. Dubaï a beau abriter plusieurs gratte-ciel, dont la plus haute tour réalisée du monde, le Burj Khalifa, qui culmine à 828 m et compte 163 étages, cette ville des Émirats arabes unis ne se distingue pourtant pas par sa densité. « À Dubaï, on est surtout dans la construction d'objets architecturaux, plutôt que de formes urbaines. Les bâtiments sont éparés; il n'y a pas eu d'effort d'intégration dans le tissu urbain », explique Aurèle Cardinal, architecte et urbaniste, associé de Humà architecture.



Photo : David Rodrigo/Unsplash

L'aménagement d'un domaine public conséquent: voilà tout l'art de densifier par le haut, selon Josée Bérubé, architecte-urbaniste associée chez Provencher\_Roy. « Ce n'est pas tant la hauteur qui pose problème que l'addition de grands bâtiments quand le tissu urbain n'a pas de place pour respirer. Il faut une diversité typologique du bâti, sinon c'est étouffant. »

## Une question d'équilibre

Dans leur plan d'urbanisme, la plupart des grandes villes ont inclus des règles relatives à la hauteur des bâtiments, à leur impact sur l'ensoleillement et les vents et à l'homogénéité du cadre bâti des quartiers. La réglementation traditionnelle a toutefois ses limites, et plusieurs lui reprochent un manque de vision d'ensemble. →



«Il faut une planification adéquate pour garantir la pertinence et la qualité des immeubles en hauteur», explique Clément Demers. On veut éviter des erreurs comme le quartier Griffintown, à Montréal, où le développement a été improvisé – avec les résultats que l'on connaît aujourd'hui: des tours très rapprochées les unes des autres, des vues inintéressantes sauf pour les logements aux étages supérieurs, une faible emprise de rue qui empêche la construction de trottoirs où il fait bon marcher. Le seul espace dégagé de ce quartier est situé aux abords du canal de Lachine.»

Pour Josée Bérubé, la densification à la verticale est une question d'équilibre – un équilibre toujours fragile. «Il suffit d'un projet de trop pour dépasser le

point de bascule», dit-elle. Dans cette optique, des villes comme Miami et Phoenix aux États-Unis, de même que Bromont, Candiac et Hampstead chez nous, ont récemment adopté une nouvelle approche en urbanisme: le *form-based code*. Cette approche consiste à considérer l'ajout d'un bâtiment en fonction de son ensemble urbain (voir «Tendances: Planifier la forme urbaine, non les usages», *Esquisses*, automne 2019, p. 54). Elle inclut des normes sur les caractéristiques et l'usage des bâtiments de même que sur la

conception du domaine public: configuration des rues, des trottoirs et autres places publiques. «[Ce concept] prend en compte les vues à préserver et vise la création d'un ensemble intéressant», explique Josée Bérubé. Mais [son défaut] est qu'il est moins objectif, plutôt basé sur des critères qualitatifs qui sont plus difficiles à appliquer [dans le processus d'approbation des projets].» N'empêche, ses avantages l'emportent et son utilisation gagnerait à se répandre, selon l'architecte.

### Le chaînon manquant

«Une solution à la densification se trouve peut-être quelque part entre la tour et le bungalow», avance Aurèle Cardinal. Solution qui consisterait à choisir la voie du milieu pour concevoir des zones résidentielles intermédiaires (le *missing middle* en anglais), où prévalent les bâtiments de moindre gabarit et de typologies variées, tels que des immeubles de quatre à huit étages, des duplex et des maisons en rangée. Le concept n'est pas nouveau, mais il gagne en popularité. C'est la ville à hauteur du regard définie par l'architecte danois Jan Gehl dans *Pour des villes à échelle humaine* (2010).

Certaines villes canadiennes empruntent cette avenue pour densifier des quartiers existants. C'est le cas notamment de Toronto, où, depuis des décennies, un territoire de près de 200 km<sup>2</sup> – deux fois la superficie de

Manhattan – est réservé aux maisons unifamiliales. Or, l'administration municipale a exprimé, en juillet dernier, sa volonté d'accroître la mixité des habitations dans cette zone, connue sous le nom de Yellowbelt, nom qui réfère à la couleur qu'elle arbore sur les cartes de zonage. Pour cela, la Ville doit modifier ses règles de zonage. Le processus est en cours et pourrait aboutir en 2020. La Ville d'Edmonton, en Alberta, a quant à elle organisé cette année un concours afin de bâtir des habitations intermédiaires sur un terrain du centre-ville (voir ci-contre). Des projets à surveiller.

Qui sait, la ville de demain donnera peut-être un peu moins le vertige... ●

## À l'échelle humaine, malgré la hauteur

La tour Woodward, à Vancouver, représente un mariage réussi entre la construction en hauteur et la qualité de vie. Le rez-de-chaussée de l'immeuble de 43 étages s'ouvre sur une place publique entourée de commerces et de terrasses, où il est facile de circuler tant à pied qu'à vélo.

«Vancouver est devenue très verticale depuis quelques années avec la construction de multiples tours, mais elle demeure intéressante pour les piétons et les cyclistes, en raison d'aménagements au sol, comme des espaces piétonniers, des places publiques animées et des pistes cyclables», souligne l'architecte et urbaniste Rémi Morency, de Groupe A/Annexe U.

«Si l'on construit un édifice de 50 étages, ajoute-t-il, on n'est pas obligé d'avoir une façade de 50 étages donnant directement sur la rue. Certaines stratégies, comme des basiliaires ou des retraits, permettent d'atténuer l'impact.» Ce jeu avec les volumes présente aussi l'avantage de conserver le contact visuel entre les résidents et les piétons et, donc, d'augmenter le sentiment de sécurité et de convivialité, deux ingrédients essentiels à la qualité de vie en ville.

Un point de vue que partage Laurence Vincent, architecte et coprésidente du Groupe Prével, promoteur et gestionnaire immobilier. «Il y a moyen de jouer avec les volumes pour diminuer l'effet de masse des immeubles, d'animer les façades avec des petits commerces et de travailler l'expérience piétonne», dit-elle. (J.-F. V.) ●



▲ La tour Woodward, Vancouver, Henriquez Partners Architects  
Photos: Vivre en Ville

The Goodweather, le projet gagnant du concours *Missing Middle Infill Design Competition*, Part & Parcel, Studio North et Gravity Architecture



## Edmonton: créer une communauté intergénérationnelle

En 2019, après avoir lancé un concours de conception-construction nommé *Missing Middle Infill Design Competition*, la Ville d'Edmonton a reçu un total de 39 propositions en vue de concevoir et de construire des bâtiments d'habitation de taille intermédiaire sur un terrain à proximité du Kingsway Mall, dans le centre de la ville. Le jury, formé d'experts en architecture d'un peu partout au pays, a finalement choisi le projet The Goodweather, de Studio North, Gravity Architecture et Part & Parcel.

L'ensemble comportera de nouveaux logements visant à combler les besoins d'une population d'âges variés. Plutôt que d'offrir un modèle d'habitation unique, les architectes ont prévu une série d'unités modulaires pouvant être configurées de différentes manières, du studio à l'habitation de trois chambres à coucher. Les unités situées au rez-de-chaussée sont destinées aux gens âgés et aux personnes à mobilité réduite. Le concept comprend également une cour

centrale, des jardins communautaires, une garderie de même qu'une petite salle communautaire, de façon à encourager les échanges. « Le plan prévoit la construction de 56 unités d'habitation sur des lots ayant précédemment abrité cinq maisons unifamiliales », précise Carol Bélanger, architecte à la Ville d'Edmonton.

Fait à noter, la Ville n'était pas le maître d'ouvrage de ce projet. Elle a plutôt invité les firmes d'architectes à s'associer avec des promoteurs pour former des équipes prêtes à acheter le terrain. « Les participants devaient démontrer la rentabilité et la faisabilité de leur concept », explique Carol Bélanger.

Au moment de l'entrevue, les négociations étaient toujours en cours pour conclure l'achat du terrain. Il est offert à la vente à sa valeur marchande, mais la Ville renonce aux frais de zonage. Selon l'échéancier, la construction devrait s'amorcer au printemps 2020, après la démolition des bâtiments existants. La livraison est prévue d'ici le début de 2021. (S.L.) ●

The Goodweather, projet gagnant du concours *Missing Middle Infill Design Competition*, Edmonton, Part & Parcel, Studio North et Gravity Architecture  
Illustration : Studio North









◀ La maison Saint-Laurent, Saint-Lambert, la SHED architecture  
Photos : Maxime Brouillet  
▼



Unités d'habitation accessoires

# Comblers les vides

Pavillon construit en fond de cour, sous-sol d'un bungalow transformé en appartement, annexe latérale... Les unités d'habitation accessoires (UHA) gagnent en popularité au Québec et ailleurs en Amérique du Nord. Elles permettent la densification douce d'un quartier ou d'une banlieue. Leur déploiement à plus grande échelle se heurte toutefois à la réglementation municipale, souvent inexistante ou restrictive à cet égard. Portrait de la situation.

PAR SYLVIE LEMIEUX



**Le concept des UHA n'est pas nouveau.**

Il a été utilisé aux 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> siècles afin de remédier au manque de logis pour les plus démunis lorsque l'économie tournait au ralenti ou pour les soldats qui revenaient de la guerre. Les UHA (la traduction la plus usitée de l'abréviation anglaise ADU, pour *accessory dwelling unit*) ont toutefois disparu du paysage bâti au cours des années 1950-1960 pendant que se développaient les banlieues, royaumes de la maison unifamiliale détachée. La plupart des municipalités les ont alors interdites.

Ces constructions font un retour encore marginal, mais remarqué depuis les années 1990, sous l'effet des perturbations économiques qui se succèdent et des changements démographiques en cours. «Longtemps situées dans les villes centres, elles se sont déplacées vers les zones périurbaines», note Guillaume Lessard, chargé de projet, Recherche et développement, à la firme d'urbanisme L'Arpent, qui a publié un guide sur le sujet en 2018. «Les UHA facilitent la cohabitation multigénérationnelle et accroissent le parc de logements locatifs abordables.»

Galley house, Toronto, Reigo & Bauer  
Photos : Tom Arban



**« Les UHA facilitent  
la cohabitation  
multigénérationnelle  
et accroissent le parc  
de logements locatifs  
abordables. »**

**– Guillaume Lessard**

Autre avantage des UHA : elles représentent des économies pour les municipalités puisqu'en densifiant les milieux de vie, elles optimisent l'utilisation des infrastructures collectives. De plus, elles génèrent des revenus fonciers supplémentaires pour les villes et des revenus locatifs pour les propriétaires.

Les villes ont donc tout intérêt à modifier leur réglementation pour favoriser les UHA. Or, les politiques en ce sens demeurent rares.

### Un enjeu d'acceptabilité sociale

Pourquoi cette résistance? Selon Kol Peterson, gourou américain des UHA et auteur du livre *Backdoor Revolution: The Definitive Guide to ADU Development*, «elle vient souvent du fait que des propriétaires s'opposent à ce qu'il y ait des logements supplémentaires à proximité de chez eux. Ils craignent généralement que le caractère du quartier ne change et qu'il y ait des problèmes de stationnement. Il faut un leadership politique courageux pour vaincre cette opposition du type "pas dans ma cour"», explique-t-il par courriel.

Selon lui, seules quelques villes aux États-Unis disposent d'une réglementation claire. «Les UHA ont un bon potentiel de développement dans les villes qui sont dominées par le zonage unifamilial et qui connaissent une crise du logement. C'est le cas de la plupart des villes de la côte ouest, comme Portland ou Seattle», ajoute Kol Peterson, qui publie également un blogue sur les UHA, [accessorydwelling.org](http://accessorydwelling.org).

Des villes canadiennes comme Ottawa, Edmonton, Calgary et Vancouver autorisent certains types d'UHA. Plusieurs ont aussi mis en place des incitatifs financiers pour aider les propriétaires à procéder aux travaux. À Montréal, la réglementation varie d'un arrondissement à l'autre en raison des contraintes du cadre bâti existant. Ainsi, les arrondissements de Ville-Marie, du Sud-Ouest et du Plateau-Mont-Royal approuvent sous certaines conditions les logements accessoires, principalement au sous-sol. Dans ces quartiers centraux, l'espace en fond de cour est trop restreint pour permettre l'ajout d'un bâtiment. Même si Montréal est en faveur du développement de logements variés et de qualité, les UHA ne font pas partie des solutions prévues au plan d'urbanisme pour atteindre ses objectifs de densité. La question pourrait être abordée lors d'une éventuelle révision, indique-t-on à la Ville de Montréal.

«En périphérie, seule la municipalité de Mont-Saint-Hilaire a modifié ses règles pour régulariser la situation après que des propriétaires ont procédé à des conversions malgré l'interdiction, précise Guillaume Lessard. Il y en a encore un bon nombre qui se fait dans

la clandestinité [un peu partout au Québec], vu le cadre réglementaire restrictif dans les différentes municipalités.»

### Le parcours du combattant

Pour les propriétaires qui se lancent dans un projet d'UHA, c'est donc souvent le parcours du combattant. Ces dernières années, des particuliers ont cogné à la porte de la SHED Architecture pour construire une UHA. «Plusieurs ont toutefois dû y renoncer en raison de la réglementation», soutient Yannick Laurin, associé de la firme montréalaise.

Un des rares projets du genre que la SHED a réalisés est la maison Saint-Laurent, à Saint-Lambert, en 2017, une résidence accessoire en fond de lot. «Dans ce cas, le propriétaire a bénéficié d'un droit acquis vu la présence d'un bâtiment derrière la maison principale. Il a alors été possible de scinder le lot en deux. Le défi a été de préserver l'intimité des occupants, malgré la proximité des voisins.» Les architectes y sont arrivés en optant pour une volumétrie en L qui permettait d'aménager une terrasse extérieure à l'arrière du nouveau bâtiment, à l'abri des regards.



▲  
Unité d'habitation accessoire à Portland (Oregon)  
Photo : BuildinganADU.com

### Ottawa pionnière

En 2016, Ottawa a été la première ville en Ontario à adopter un cadre réglementaire visant l'aménagement d'UHA. La Ville a pris cette décision à l'issue d'un exercice de consultation publique mené un an auparavant – une étape essentielle pour favoriser l'acceptabilité sociale. «Nous voulions faire les choses de la bonne façon», explique Alain Miguelez, gestionnaire, politiques d'urbanisme et résilience, au Service de l'urbanisme, de l'infrastructure et du développement économique de la Ville d'Ottawa. «La première ébauche de réglementation a aussi fait l'objet d'une consultation publique. Nous avons modifié certaines dispositions pour tenir compte des demandes de la population.»

À ce jour, la Ville a accordé 18 permis pour la construction d'une UHA, et 23 demandes sont en cours d'approbation. Alain Miguelez se réjouit que les projets achevés n'aient jusqu'ici entraîné aucune plainte de la part du voisinage. «Nous avons bien fait nos devoirs», dit-il.

De quoi inspirer les municipalités du Québec... ●





Projets inspirants

# Incarner le changement

À travers le Québec, des architectes jouent un rôle clé pour que la qualité de vie soit au cœur des projets de densification. Voici trois exemples d'aménagement dans lesquels leur vision fait son chemin.

PAR ANNE-HÉLÈNE DUPONT

▲  
Vue d'ambiance de la version retravaillée du projet de réaménagement du site de la Grande Place de Rimouski, Sid Lee Architecture  
Illustration : Sid Lee Architecture



◀ La volumétrie d'une proposition d'aménagement conçue par Sid Lee Architecture et Groupe Sélection pour le site de la Grande Place de Rimouski. Illustration : Sid Lee Architecture

Vue d'ambiance de la version retravaillée du projet de réaménagement du site de la Grande Place de Rimouski, Sid Lee Architecture Illustration : Sid Lee Architecture

## Rimouski

### Moins de stationnements, plus de vie

Un centre commercial à l'abandon entouré d'un « océan de stationnements » en bordure du Saint-Laurent : c'est à cette vision qu'a été confronté l'architecte et associé de Sid Lee Architecture, Martin Leblanc, lorsqu'il s'est rendu à Rimouski en 2018 afin de mener une démarche de consultation citoyenne sur l'avenir du secteur de la Grande Place.

Au fil des années, les projets de revitalisation de ce site s'étaient heurtés au même obstacle : un acte de servitude qui réserve des espaces de stationnement à 97 propriétaires riverains, obligeant les promoteurs à obtenir leur consentement unanime.

C'est dans ce contexte que le promoteur, Groupe Sélection, et la Ville de Rimouski ont fait appel à Martin Leblanc. « J'ai voulu élargir le débat en conviant non seulement les riverains, mais toute la population rimouskoise à s'exprimer et à rêver, explique l'architecte. Nous sommes arrivés avec une page blanche. Nous leur avons demandé ce qu'ils feraient du site s'ils avaient une baguette magique. Nous voulions stimuler leur imaginaire. »

Son équipe a ensuite conçu trois propositions pour le réaménagement du secteur. « L'une d'entre elles comportait un bâti plus dense, une autre incluait davantage d'espaces verts et une dernière était axée sur les activités culturelles, dit Martin Leblanc. Nous les avons présentées à la population. »

À la suite de cet exercice à visée exploratoire, promoteur et architecte sont retournés à la planche à dessin pour intégrer les commentaires des citoyens. Groupe Sélection a réduit la hauteur maximale du bâtiment qu'il compte construire, la faisant passer de 24 à 15,5 m, et a accepté de diminuer le nombre de logements prévus de 220 à 170. Le plan de réaménagement issu de la démarche inclut aussi un stationnement souterrain, un site récréotouristique, un commerce d'alimentation et une place publique.

Le projet remanié a rallié 90 des propriétaires riverains ; une majorité claire, mais insuffisante pour que le projet aille de l'avant.

La Ville a donc présenté, en juin 2019, un projet de loi privé à l'Assemblée nationale du Québec afin de modifier l'acte de servitude. Depuis son adoption, l'appui des deux tiers des propriétaires est requis. « C'est un juste équilibre entre le respect de la servitude et la capacité de la Ville d'aller de l'avant avec un projet pour ce secteur, que nous voulons redonner à la population. La balle est maintenant dans le camp du promoteur », dit le maire de Rimouski, Marc Parent. Au moment d'écrire ces lignes, ce dernier travaillait à réunir l'information nécessaire à la demande de permis, selon Mylène Dupéré, vice-présidente aux affaires publiques et aux communications corporatives chez Groupe Sélection. Un projet à suivre. →





## Hippodrome de Montréal

### Réinventer tout un secteur

Outre son rôle de concepteur, l'architecte peut aussi agir à titre d'expert-conseil ou d'accompagnateur des citoyens dans les projets de densification. C'est ce que fait Ron Rayside, associé principal de la firme Rayside Labossière, dans le projet de conversion du site de l'hippodrome Blue Bonnets, à Montréal.

«Le milieu communautaire se mobilise depuis 1991 pour réclamer du logement social dans ce secteur, explique-t-il. Depuis 2007, nous accompagnons bénévolement la Corporation de développement communautaire (CDC) de Côte-des-Neiges dans ses démarches. Nous avons étudié le potentiel du site et les enjeux urbanistiques qu'il soulève, comme la cicatrice de l'autoroute Décarie et la présence d'un centre commercial entre la station de métro Namur et le site de l'hippodrome. Nous avons voulu élargir la réflexion: au-delà du logement, il faut aménager un quartier complet.»

«En 2014, nous avons coorganisé avec la CDC un forum citoyen où nous avons proposé des schémas montrant la forme que pourrait prendre un tel quartier, poursuit l'architecte. Le réflexe des gens est d'aller vers une faible densité, mais nous avons voulu montrer, avec des schémas, qu'une plus forte densité peut se concilier avec la qualité de vie. Les participants ont exprimé de l'inquiétude envers la densité, mais ils la trouvaient plus acceptable lorsqu'on faisait valoir les espaces qu'on réservait aux enfants, aux piétons, et les services collectifs qu'on peut alors réunir.»

«Dans les mémoires que nous avons déposés, nous avons fait valoir qu'il faudra développer de façon cohérente l'ensemble du secteur – pas seulement le site de Blue Bonnets. Nous insistons aussi pour planifier d'abord les services, comme les écoles, les installations sportives, l'accès au métro... C'est la clé des projets de densification réussie.»

En octobre, la mairesse de Montréal, Valérie Plante, annonçait la construction de 6000 logements dans le futur quartier Namur-Hippodrome (plutôt que les 8000 initialement prévus), dont 20 % de logements sociaux. La Ville souhaite également en faire un quartier carboneutre. Des annonces que Ron Rayside accueille favorablement tout en demeurant prudent: «Ce sont de bonnes orientations, mais il faudra voir les détails.» Le tout devrait se préciser à l'issue des consultations que mènera l'Office de consultation publique de Montréal en février 2020. Ron Rayside et son équipe comptent en tout cas poursuivre leurs interventions dans ce projet. «Nous, on ne lâche jamais!»



◀ Réflexion sur le schéma d'ensemble du secteur de l'hippodrome, Montréal, Rayside Labossière  
Illustration : Rayside Labossière





◀ Projet UMANO, Lévis.  
Planification urbaine :  
ABCP/URBAM  
Illustrations : Groupe CSB  
▶

## Lévis

### Un milieu de vie complet

Un quartier où logent des étudiants, des familles, des aînés, où on peut aussi travailler, parcourir des sentiers en nature, jardiner, faire ses courses, se déplacer à vélo ou accéder au réseau d'autobus : c'est cette vision de rêve que le promoteur Groupe CSB tente de matérialiser à Lévis avec son projet UMANO.

Cette vision n'est pas née de la réglementation municipale ou de demandes citoyennes. « La Ville aurait été d'accord pour que l'on construise des tours de 20 étages », dit Bernard Serge Gagné, architecte associé des firmes ABCP et URBAM, à qui Groupe CSB a confié en 2012 le mandat de planification urbaine du projet. « Nous avons convaincu le promoteur que sa clientèle n'était pas prête à une telle densité. Nous avons plutôt proposé un crescendo dans l'échelle des bâtiments pour créer une communauté diversifiée et offrir une mixité d'usages. »

« Groupe CSB était ouvert à notre vision d'un quartier axé sur le développement durable. Nous sommes allés au-delà des exigences de la Ville en matière de préservation des espaces verts en concevant un grand parc linéaire, un geste structurant qui relie les différents éléments du projet. Nous avons aussi limité le nombre d'espaces de stationnement en tenant compte de la complémentarité des heures d'usage. Je pense que ce type de densification douce est LA façon de faire du développement urbain de qualité. »

À ce jour, 120 logements dans 3 projets distincts sont offerts en location sur le site d'UMANO, qui devrait à terme compter 2500 unités d'habitation et accueillir 1200 travailleurs. ●







# L'ultime offre pour les architectes

**Profitez de l'offre Distinction :  
une offre financière adaptée à votre réalité.**

Taux privilégiés, économies exceptionnelles et autres avantages.

[desjardins.com/architecte](https://desjardins.com/architecte)



ORDRE DES  
ARCHITECTES  
DU QUÉBEC



# aide à la pratique

Photo: Corinne Kurz, Unsplash



Formation continue

## Prévoyez la fin du cycle

En tant que membre de l'OAQ, vous avez jusqu'au **30 juin 2020** pour déclarer 40 heures de formation continue. Accédez à votre Espace membre pour consulter le cumul de vos heures et le calendrier des activités de formation. Vous y trouverez aussi du contenu en ligne gratuit qui vous permettra d'atteindre l'objectif. ● (Virginie Harvey, coordonnatrice de la formation continue)



# Les métiers en renfort

Envie d'en savoir plus sur les matériaux, les bonnes pratiques et les connaissances pointues des gens de métier ? Voici un aperçu des activités de formation que proposent les associations qui regroupent ces travailleurs et artisans.

PAR ANDRÉ DUMONT

**Couvreurs, maçons, entrepreneurs en revêtements muraux et artisans du patrimoine bâti** proposent tous des activités de formation continue auxquelles les architectes sont les bienvenus. Elles offrent l'occasion d'acquérir des connaissances techniques tout en élargissant son réseau.

Certaines de ces activités figurent au calendrier de l'OAQ. Pour découvrir les autres, il faut visiter les sites Internet des associations, consulter leurs comptes dans les médias sociaux ou s'abonner à leur infolettre.

Puisque ces activités de formation portent essentiellement sur des aspects techniques, elles répondent à l'obligation imposée aux architectes de suivre

40 heures de formation continue par cycle. (Rappelons que celui qui est en cours se termine le 30 juin 2020.)

Ces activités constituent aussi un lieu d'échange et de rapprochement entre architectes et gens de métier. Plus on comprend le travail de l'autre, plus on établit des devis précis et mieux se déroule la collaboration sur le chantier !



L'édition 2018 de l'événement Destination 2020 organisé par l'Association des entrepreneurs en revêtements muraux du Québec (AERMQ).  
Photo : Rémy Baily



Des ateliers organisés par le Conseil des métiers d'art du Québec qui permettent aux architectes de mieux comprendre le travail des artisans.  
Photo : Conseil des métiers d'art du Québec (CMAQ)

## Patrimoine

Si le patrimoine bâti et les secrets de sa restauration vous intéressent, suivez de près l'annonce des dates des ateliers de la série Architectes et artisans, une collaboration bénéfique avec le Conseil des métiers d'art du Québec (CMAQ).

D'une durée d'une journée, chaque activité de formation est consacrée à un matériau : pierre, métal, bois, vitrail, plâtres et enduits ainsi que décors peints et dorés. Elle a lieu en atelier, en présence de l'artisan, qui est, la plupart du temps, secondé par un restaurateur du Centre de conservation du Québec. Seulement huit personnes à la fois peuvent y assister.

« C'était impressionnant de se retrouver dans la forge, à regarder le forgeron travailler », indique l'architecte Louis Brillant, dont le principal domaine d'exercice est la restauration de bâtiments patrimoniaux. « Pouvoir rencontrer des artisans dans leur lieu de travail pour mieux comprendre les exigences relatives à leur métier et échanger avec des collègues architectes qui font face aux mêmes défis, c'est magnifique », ajoute-t-il.

« Ces activités en petits groupes permettent de tisser des liens durables entre architectes et artisans, affirme Marie-France Girard, chargée de projet, Architecture et patrimoine au CMAQ. Quand ils doivent intervenir sur des bâtiments patrimoniaux, les architectes ont besoin de consulter les artistes ou les ouvriers spécialisés pour être plus précis dans leurs plans et devis. »

La série se déroule l'automne et l'hiver, à raison d'un vendredi par mois. Le 7 février 2020, le CMAQ offre Les plâtres et enduits avec Élisabeth Cloutier et Daniel-Jean Primeau. Au printemps suivront Le métal et le métier de forgeron et de ferronnier d'art, avec Mathieu Collette, maître forgeron et fondateur des Forges de Montréal (17 avril), et Le vitrail et le métier d'artisan verrier, avec Jean-Yves Richard, de l'atelier In-Vitraux (29 mai).

[metiersdart.ca](http://metiersdart.ca)

### Pour en savoir plus

- Pour obtenir plus de détails sur chacune des activités, consultez le site Internet de chaque association.
- Pour consulter le calendrier des activités de formation de l'OAQ, rendez-vous à [www.oaq.com/calendrier.html](http://www.oaq.com/calendrier.html).

## Toiture

L'Association des maîtres couvreurs du Québec (AMCQ) offre chaque hiver environ huit activités de formation portant sur des aspects techniques (membranes, adhésifs, etc.), sur l'interprétation du devis et sur le contrôle de la qualité en matière d'installation de toitures. Elles ont lieu de la fin janvier à la fin mars.

«Toutes les formations offertes par l'AMCQ peuvent intéresser les architectes, affirme le formateur et consultant Guy Lalonde, lui-même architecte. Je recommande en particulier la formation Interprétation du devis de l'AMCQ [3,5 heures]. On y présente les principales exigences techniques de l'Association.» Ce cours permet de mieux se retrouver dans la documentation de l'AMCQ et de mettre plus facilement en application ses exigences techniques, qui vont souvent au-delà des codes de construction et même au-delà des directives des manufacturiers, encore plus pointues. Lorsqu'il est conforme aux exigences de l'AMCQ, le travail des membres devient en outre admissible au certificat de garantie de 10 ans du programme d'assurance qualité de l'Association.

La présence des architectes aux activités de l'AMCQ est d'ailleurs souhaitée. «Architectes et couvreurs ont beaucoup en commun sur le plan des objectifs de qualité», souligne Guy Lalonde.

[www.amcq.qc.ca](http://www.amcq.qc.ca)

## Enveloppe du bâtiment

L'Association des entrepreneurs en revêtements muraux du Québec (AERMQ) tiendra, le 5 février prochain, l'évènement Destination 2020, au Complexe Desjardins, à Montréal. Comme lors des deux présentations précédentes, un volet entier y sera réservé aux architectes et aux étudiants en architecture. Le thème de l'activité sera dévoilé en janvier.

Cette activité de formation gratuite de quatre heures comprend un accès au salon des exposants, qui regroupe des fournisseurs et des entrepreneurs membres de l'AERMQ.

«C'est un évènement très attendu, prévient le directeur technique de l'Association, François Racine. L'an dernier, nous avons rapidement atteint les 200 inscriptions.»

[aermq.qc.ca](http://aermq.qc.ca)

## Maçonnerie

L'Association des entrepreneurs en maçonnerie du Québec (AEMQ) tiendra son prochain Sommet de la maçonnerie le 20 février 2020, à l'hôtel Crowne Plaza de l'Aéroport international Montréal-Trudeau.

En matinée, les participants pourront assister à une conférence sur l'entretien et la conservation des ruines avec un expert en maçonnerie du Yucatán (Mexique). Elle sera suivie de la présentation d'un banc d'essai sur la masse thermique auquel a pris part la firme BGA architectes.

En après-midi seront présentées deux études de cas ainsi qu'un cours sur la mise à jour des codes et normes qui touchent la maçonnerie. L'Expo Maçonnerie, en fin de journée, mettra en lumière les dernières tendances adoptées par les fabricants et fournisseurs du domaine.

L'un des objectifs du Sommet est de rapprocher les professionnels, dont les architectes, des entrepreneurs en maçonnerie, selon le directeur général de l'AEMQ, Martin Cormier. «On souhaite que les entrepreneurs travaillent mieux avec les architectes.»

L'architecte Claude Fréreau s'est rendu au Sommet de la maçonnerie en 2019 dans le but d'y trouver des réponses à des questions techniques pointues. Il effectuait une expertise légale sur la maçonnerie d'un pavillon de l'Université de Montréal qui s'était fissurée et qu'il fallait refaire à neuf. Les propriétés de la brique et du mortier étaient en cause. «Les fabricants de brique et de mélange à mortier ne me donnaient pas le même son de cloche, raconte-t-il. Au Sommet, j'ai profité des périodes de réseautage pour interroger plusieurs sommités.» Toutes n'avaient pas la même opinion, mais la plupart lui ont recommandé une solution, qui s'est révélée être la bonne. ●

[www.sommetmaconnerie.ca](http://www.sommetmaconnerie.ca)

Projet Bibliothèque Learning Commons de l'Université Bishop's  
Lemay  
Photo: Stéphane Groleau

PARTENAIRE DE  
VOS PROJETS



MPLIGHTING

ZUMTOBEL

LIGHTHEADED

LumiGroup  
Éclairage architectural



Montréal: 514.270.3552  
Québec: 418.262.0298



# Rigueur et discipline

Souvent négligé, le rapport de visite de chantier est pourtant un élément essentiel de la surveillance d'un chantier. Voici quelques lignes directrices pour le rédiger de façon rigoureuse et efficace.

PAR MAUDE HALLÉ SAINT-CYR, INSPECTRICE À L'OAQ

**Un litige survient en lien** avec un projet pour lequel vous avez effectué une surveillance de chantier il y a quelques années. Si vos rapports de visite de chantier ont été rédigés avec soin, ils vous seront d'une aide précieuse!

## Pourquoi un rapport de visite ?

L'architecte qui effectue une surveillance de chantier « visite l'emplacement de l'ouvrage à des intervalles appropriés à la progression des travaux, dans le but de se tenir bien informé de leur avancement et de leur qualité et de déterminer si, de manière générale, la construction de l'ouvrage avance conformément aux documents contractuels », stipule le contrat à forfait CCDC 2.

Ainsi, « le rapport de visite de chantier doit offrir une photo Polaroid très nette de l'état du chantier à un moment précis de la construction », illustre l'architecte Gaétan Ouellette, qui compte une riche expérience en surveillance de chantier. Noter et diffuser ce que vous avez vu lors de votre visite est un moyen efficace de transmettre vos observations aux différents intervenants. Ces notes pourront en outre attester vos constats sur place et vous servir plus tard d'aide-mémoire.

Le Fonds des architectes rappelle d'ailleurs que les rapports de visite

permettent d'attester que l'architecte a réalisé une surveillance de chantier adéquate en fonction de son mandat. Il s'agit donc d'un document primordial dans la défense de l'architecte en cas de litige.

## Un document bien distinct

Bien des architectes sont tentés de combiner des documents pour réduire la paperasse. Le Fonds des architectes conseille vivement de résister à la tentation dans le cas de la visite de chantier. « Il ne faut surtout pas confondre le compte-rendu de réunion de chantier et le rapport de visite, confirme l'architecte et formateur à l'OAQ Patrick Littée. Séparer clairement les deux documents facilite la distinction entre les deux volets du chantier: l'administratif et le technique. »

Il est d'ailleurs préférable de traiter ces deux éléments à des moments distincts. En abordant les sujets administratifs uniquement lors vos réunions avec l'entrepreneur, vous évitez de diverger de votre plan de visite. Et vous vous concentrez sur les éléments techniques lorsque vous effectuez la visite de chantier.

## Rester objectif

Le rapport de visite de chantier n'est pas une note personnelle; c'est un document officiel qui fait foi de votre rigueur au

chantier. « Lorsque les travaux débutent, le rôle de l'architecte passe de celui de concepteur à celui d'administrateur de contrat », stipule le *Manuel canadien de la pratique de l'architecture* (MCPA). Le rapport fait partie des mécanismes d'administration de contrat et doit donc s'en tenir aux faits. Sa rédaction n'est pas une occasion d'accabler l'entrepreneur de reproches ou de passer des messages passifs-agressifs. Assurez-vous que vos notes sont objectives. Évitez les termes connotés comme « mettre de la pression » ou « mauvaise foi ». Afin d'être bien certain que le ton demeure neutre et que les notes sont claires, relisez-vous à tête reposée ou faites-vous relire par un tiers, suggère Gaétan Ouellette.

Photo : goudluz, Adobe Stock





### Directives et clarifications

En observant l'état des travaux et leur avancement, il est probable que vous ayez à formuler des directives à l'entrepreneur ou à clarifier des éléments figurant dans les documents de construction. Ne vous contentez jamais de donner ces instructions verbalement. Mentionnez-les dans votre rapport. Assurez-vous toutefois de ne pas confondre le rapport de visite avec la directive de chantier. Rappelez-vous que tout ce qui modifie le contrat initial (prix, échéancier ou autre) doit être communiqué à l'entrepreneur de façon claire et officielle par une directive, un avenant de modification ou tout autre procédé décrit dans le contrat de construction.

### Le formulaire type

Créer un formulaire type pour les rapports de visite de chantier de votre entreprise vous assure que certains éléments-clés sont vérifiés de façon systématique lors des visites. Vous devriez entre autres y noter: la date et l'heure de la visite, le nom et le rôle des personnes rencontrées, l'état d'avancement des travaux, les conditions atmosphériques, comme le recommande le MCPA. Cela vous permettra d'assumer pleinement votre rôle de leader de la coordination des communications de chantier.

Un projet de qualité n'est pas seulement bien conçu, il est aussi bien construit! Le rapport de visite de chantier est un outil précieux de communication de

chantier et l'un des documents importants de votre documentation de projet. Ne prenez donc pas sa rédaction à la légère! ●

#### ✎ Pour en savoir plus

- IRAC, *Manuel canadien de pratique de l'architecture*, 2009, section 2.3.11 et formulaire 3.1.
- M<sup>e</sup> Samuel Massicotte, « Visite de courtoisie », *Esquisses*, vol. 22, n° 2, été 2011.



# Six mauvaises raisons d'omettre le contrat

Le contrat de services professionnels entre l'architecte et son client constitue la fondation d'une relation harmonieuse et productive entre eux. Pourtant, il arrive encore que des architectes se contentent d'une entente verbale ou même qu'ils ne concluent aucune entente. Une pratique risquée...

PAR L'ÉQUIPE D'INSPECTION DE L'OAQ

**Le bon sens et l'usage** mettent en évidence la grande utilité du contrat: établir clairement les obligations de chacune des parties, préciser les avantages qui seront obtenus en échange de ces obligations et donner une définition matérielle et temporelle de ces obligations et avantages.

S'il peut être tentant d'omettre le contrat dans certaines situations, cette pratique est déconseillée, quelles que soient les circonstances. Voici les principaux motifs invoqués par les architectes pour justifier l'omission du contrat et les réponses des inspecteurs de l'OAQ.

1

## « Le mandat est tout simple. »

Quelle que soit l'ampleur du mandat, les architectes sont tenus, en vertu de leur Code de déontologie, de conclure des ententes avec leurs clients concernant l'envergure, les modalités et la rémunération des services avant d'entreprendre ceux-ci (article 12). Bien que le Code de déontologie n'en fasse pas mention, les inspecteurs de l'OAQ recommandent que l'entente soit écrite, ne serait-ce que sous la forme d'un courriel. Le *Manuel canadien de pratique de l'architecture*<sup>1</sup> et le *Guide de prévention du Fonds des architectes*<sup>2</sup> indiquent d'autres balises au sujet des petits mandats qu'il est judicieux d'observer.

1. IRAC, *Manuel canadien de pratique de l'architecture* (MCPA), 2009, chapitre 2.1.9, p. 6 et suivantes.

2. Fonds des architectes, *Guide de prévention*, tome 1, chapitres 3, 4 et 5.

2

**« Le client n'a pas son propre contrat de services; ce n'est pas un client expert ou un grand donneur d'ouvrage. »**

En l'absence de contrat provenant du client, les inspecteurs de l'OAQ conseillent le recours aux contrats types, par exemple ceux de l'Association des architectes en pratique privée du Québec (AAPPQ; voir « Des outils de prévention », p. 60) et de l'Institut royal d'architecture du Canada (IRAC).

3

**« Nous avons une relation de longue date avec ce client. »**

Lorsque le projet se déroule bien – et c'est ce qui arrive la plupart du temps –, le contrat remplit une simple fonction administrative: il définit les conditions de la prestation de services et de la rétribution. Mais, quand les choses tournent mal, le contrat se révèle primordial pour régler le litige ou faire valoir vos droits.

4

**« Un contrat, c'est long et complexe, ça pourrait effaroucher le client. »**

Un « contrat maison » ou une offre de services contenant des conditions générales signée par les deux parties peut très bien faire l'affaire. Cependant, il est prudent de faire préparer ces documents au départ par un conseiller juridique. Par ailleurs, tant l'AAPPQ que l'IRAC proposent des versions abrégées de leurs contrats types qui peuvent être utiles.

Quelle que soit la formule adoptée, faites valoir au client que vous devez respecter vos obligations déontologiques et les recommandations de votre ordre professionnel. Vous pouvez aussi lui proposer de revoir le contrat avec lui, ce qui vous donnera l'occasion d'expliquer, dès le départ, la nature de vos services et vos obligations respectives. Cela aura pour effet de rassurer le client et évitera bien des malentendus par la suite.

5

**« Les contrats types contiennent des conditions ou des tarifs inacceptables pour ce client. »**

L'intérêt des contrats types est qu'ils fournissent un aide-mémoire des sujets dont il est important de discuter avec le client, par exemple les dispositions applicables en cas de non-paiement, les modalités de résiliation du mandat ou les droits d'auteur. En parler avant de commencer le mandat permet d'éviter les mauvaises surprises de part et d'autre.

Ces contrats sont faits pour couvrir une grande variété de situations. Vous pouvez les adapter, entre autres en biffant les dispositions qui ne s'appliquent pas ou qui ne sont pas pertinentes.

En ce qui a trait aux tarifs qui y figurent, ils ne sont mentionnés qu'à titre indicatif. Il faut les voir comme une manière de sensibiliser les clients au juste prix des services d'architecture.

6

**« Le client pourrait exiger des clauses défavorables pour nous. »**

La négociation qui précède la signature d'un contrat donne aux parties l'occasion de se mettre d'accord. Si les positions sont à ce point éloignées qu'une entente s'avère impossible, mieux vaut le savoir dès le départ, avant d'entamer le mandat. Si, à cette étape, les demandes du client vous paraissent déraisonnables, peut-être que la relation d'affaires n'en vaut pas la peine.

En fin de compte, le contrat est plus qu'une formalité administrative et même plus qu'un outil de protection en cas de litige. C'est aussi un outil de communication dont vous pouvez vous servir pour expliquer, négocier et établir un climat de confiance. ●

📖 À lire sur le même sujet:  
« Contrats d'architecture : à surveiller »,  
*Esquisses*, vol. 26, n° 3, automne 2015.





**La capsule du fonds d'assurance  
de la responsabilité professionnelle de l'OAQ**

# Des outils de prévention

Le 24 septembre 2019, l'Association des architectes en pratique privée du Québec (AAPPQ) diffusait une version révisée de son contrat type et une version abrégée de celui-ci. Elle a également publié un guide d'interprétation pour permettre aux architectes moins familiarisés avec les contrats de l'AAPPQ de s'y retrouver plus facilement. Survol et commentaires.

PAR M<sup>E</sup> SAMUEL MASSICOTTE, ASSOCIÉ DU CABINET D'AVOCATS STEIN MONAST

**On n'insistera jamais assez** sur l'importance de bien définir les services professionnels que vous offrez dès les premières étapes de votre relation avec le client. D'ailleurs, les bureaux qui utilisent leur propre « contrat maison » devraient comparer ce dernier avec le contrat type de l'AAPPQ.

Pourquoi utiliser ce contrat type plutôt qu'une simple offre de services? Pour assurer votre protection! N'oublions pas que le contrat entre un architecte et son client représente les « règles du jeu » que les parties se donnent pour l'accomplissement du contrat de services. Or, bien souvent, la simple offre de services est

trop générale, imprécise et ouvre la porte à l'interprétation en cas de mésentente. Il n'est jamais sain d'avoir à recourir aux principes généraux d'interprétation et aux règles de l'art en pareille matière parce qu'un contrat est incomplet ou muet face à une situation donnée.

Comme vous le savez déjà pour l'avoir lu et entendu à de nombreuses reprises, s'il est vrai qu'un contrat peut être verbal, cette pratique est clairement déconseillée (voir *Six mauvaises raisons d'omettre le contrat*, page 58). En effet, la preuve quant au contenu du contrat verbal est difficile à établir, et la clarté des obligations de chacune des parties est discutable. Rien de tel, donc, qu'un contrat écrit dans lequel chaque partie reconnaît la nature de ses obligations.

C'est avec ces considérations en tête et dans le but de rendre son contrat type encore plus simple d'utilisation que l'AAPPQ a procédé à sa révision. Élément important: le contrat de l'AAPPQ a obtenu l'approbation de l'OAQ, dont la mission est la protection du public. De plus, il est déjà connu et reconnu par certains donneurs d'ordre, par exemple les offices municipaux d'habitation. Voilà qui devrait rassurer votre client quant à l'équilibre entre les obligations de chacune des parties.

Le nouveau contrat type de l'AAPPQ et sa version simplifiée sont conçus pour prévenir les litiges potentiels entre l'architecte et son client. D'ailleurs, on y prévoit que les modes alternatifs de règlement de conflits devront être priorisés.

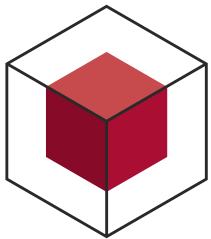
## **Il n'est jamais sain d'avoir à recourir aux principes généraux d'interprétation et aux règles de l'art [...] parce qu'un contrat est incomplet ou muet face à une situation donnée.**

Parmi les autres nouveautés, soulignons l'intégration d'une case à remplir relativement au budget de construction, qui permettra de discuter avec le client de ses attentes et du réalisme de celles-ci. Autre discussion suggérée par ce contrat: la possibilité de «diffuser» le projet, de l'inscrire à divers concours ou prix, et ce, sans qu'il soit nécessaire d'obtenir chaque fois la permission du client.

La version simplifiée, quant à elle, ne sera utilisée que pour les projets simples ou pour des portions de mandats. Elle ne comporte que deux possibilités de mode de facturation: à l'heure ou à montant

forfaitaire fixe. Dans la plupart des cas, ce contrat viendra combler le vide qui existait entre l'utilisation d'une version complète du contrat type et la simple offre de services, qui comporte certaines limites, comme nous l'avons mentionné précédemment.

En résumé, l'architecte prudent se doit d'utiliser les outils à sa disposition pour éviter de se placer en situation de non-respect de ses obligations professionnelles. Quoi de mieux que d'avoir ces dernières stipulées clairement? Rappelons que les contrats types sont offerts gratuitement à tous les bureaux membres de l'AAPPQ ou peuvent être achetés sur demande auprès de l'AAPPQ. ●



**CENTRE  
D'EXPERTISE  
BIM**

**UN LIEU D'INNOVATION  
ET DE FORMATION  
POUR L'INDUSTRIE  
DU BÂTIMENT ET DES  
INFRASTRUCTURES**

### **Des formations de pointe**

- Pour comprendre le fonctionnement et les enjeux du BIM
- Sur les logiciels utilisés en BIM: Revit, BIM 360, ArchiCAD, AutoCAD civil 3D, etc.

**Offertes en groupes publics ou sur mesure pour votre entreprise.**



  
**Cégep  
Limoilou**





ARCHITECTURE  
SANS FRONTIÈRES  
QUÉBEC

## PROGRAMME SOLIDARITÉ URBAINE



Depuis 2019, Architecture Sans Frontières Québec vient en aide aux sans-abri avec des solutions d'aménagement dignes et inclusives. Découvrez le projet "Résilience Montréal" sur notre site.



Appuyez  
généreusement  
notre action

Inscrivez-vous à notre infolettre

[www.asf-quebec.org](http://www.asf-quebec.org)

(1) 514 868 1767

## tableau de l'Ordre

### NOUVELLES INSCRIPTIONS

6 août 2019

**Quan Thai**

8 août 2019

**Marie Jannin**

9 août 2019

**Julien Beauchamp-Roy**  
**Alexandre Hamlyn**

13 août 2019

**Leslie Bellessa**  
**Caroline Corbex**

20 août 2019

**Karl Robert**

21 août 2019

**Hugo Duguay**

24 août 2019

**Anne Wolff**

25 août 2019

**Claude Amiot Bédard**  
**Chrystelle Sanaa**

27 août 2019

**Felipe Ariza Castro**

28 août 2019

**Kevin Botchar**

29 août 2019

**Katrina Novak**

30 août 2019

**Stéphane-Jérôme Koval**

4 septembre 2019

**Pierre-Alexandre Le Lay**

1<sup>er</sup> octobre 2019

**Camille Chevarie-Guay**  
**Olivier Melanson**  
**Rose Philippote**

2 octobre 2019

**Stéphanie Dion**

4 octobre 2019

**Su Jung Kang**

10 octobre 2019

**Saima Subhani**

12 octobre 2019

**Laurence Leroux-Lapierre**

17 octobre 2019

**Marjolaine Morin**

21 octobre 2019

**Étienne Sédillot**

25 octobre 2019

**Gabriel Légaré-Bisaillon**  
**Kateli Meuric**

### RÉINSCRIPTIONS

20 août 2019

**Isabelle Massicotte**

21 août 2019

**Mathieu Cadoret**

30 août 2019

**Brian William**

29 septembre 2019

**Mania Carmen Bedikian**

2 octobre 2019

**Franca Totera**

### DÉMISSION

1<sup>er</sup> octobre 2019

**Monique Gascon**

### DÉPARTS À LA RETRAITE

30 août 2019

**Raymond P. Gautier**

6 septembre 2019

**Nicole Pelletier**

13 septembre 2019

**Jean Martin**

30 septembre 2019

**Christine Lamarre**  
**Bernard Sicotte**

15 octobre 2019

**Louis Therrien**

### DÉCÈS

7 octobre 2019

**René Menkès**

### ERRATUM

Dans le précédent numéro d'*Esquisses* (vol. 30, n° 3, automne 2019), le nom de Robert Heckler figurait dans la liste des membres nouvellement retraités, alors qu'il est retraité depuis 2008. Nos excuses.

# °STELPRO



## PLINTHES EN EXTRUSION D'ALUMINIUM : SÉRIE ALUX

INSTALLATIONS PERSONNALISABLES À L'AIDE DES OPTIONS OFFERTES - FAUSSES SECTIONS, PIÉDESTAUX, COINS, SOCLES ET DOS FINIS.

LES SOLUTIONS DE CHAUFFAGE ARCHITECTURALES DE °STELPRO :  
**IDÉALES POUR TOUS VOS PROJETS!**



## CONVECTEUR DE PLANCHER : SÉRIE FI

ENCASTRABLE DANS LE PLANCHER - FAUSSES SECTIONS ET GRILLES EN CONTINU OFFERTES EN OPTION



## AÉROCONVECTEUR MURAL : SÉRIE WFA

ROBUSTESSE ET ÉLÉGANCE - IDÉAL POUR LES VESTIBULES COMMERCIAUX



**STELPRO.COM**  
1-844-STELPRO

**LES SOCIÉTÉS  
LES MIEUX  
CAGÉES**



# Un avantage profitable pour vous comme membre de l'Ordre des Architectes du Québec (OAQ).

Obtenez des tarifs préférentiels et une protection qui répond à vos besoins.



**Vous économisez**  
grâce à des  
**tarifs d'assurance**  
**préférentiels.**

Profitez des avantages offerts aux membres.

Vous avez accès au programme TD Assurance Meloche Monnex. Ainsi, vous bénéficiez de tarifs préférentiels sur une vaste gamme de protections d'assurance habitation pour propriétaire, copropriétaire et locataire et auto personnalisables selon vos besoins.

Depuis plus de 65 ans, TD Assurance aide les Canadiens à trouver des solutions d'assurance de qualité.

Ayez l'assurance que votre protection répond à vos besoins. Obtenez une soumission maintenant.

Recommandé par



ORDRE DES  
**ARCHITECTES**  
DU QUÉBEC

PROPRIÉTÉ | COPROPRIÉTÉ | AUTO | VOYAGE

Obtenez une soumission et économisez!

► Appelez au **1-866-269-1371**  
ou visitez **tdassurance.com/oaq**



Le programme TD Assurance Meloche Monnex est offert par SÉCURITÉ NATIONALE COMPAGNIE D'ASSURANCE. Il est distribué par Meloche Monnex Assurance et Services Financiers inc. au Québec, par Meloche Monnex services financiers inc. en Ontario et par Agence Directe TD Assurance Inc. ailleurs au Canada. Notre adresse est le 50, Place Crémazie, 12<sup>e</sup> étage, Montréal (Québec) H2P 1B6. En raison des lois provinciales, ce programme d'assurances auto et véhicules récréatifs n'est pas offert en Colombie-Britannique, au Manitoba ni en Saskatchewan. L'assurance voyage Solution sans frontière<sup>MD</sup> est administrée par Assurance Voyage RSA inc. et offerte par Royal & Sun Alliance du Canada, société d'assurances. L'aide en cas d'urgence médicale ou de réclamation, le paiement des réclamations et les services administratifs sont fournis par l'administrateur décrit dans les polices d'assurance. Toutes les marques de commerce appartiennent à leurs propriétaires respectifs. <sup>MD</sup> Le logo TD et les autres marques de commerce TD sont la propriété de La Banque Toronto-Dominion.