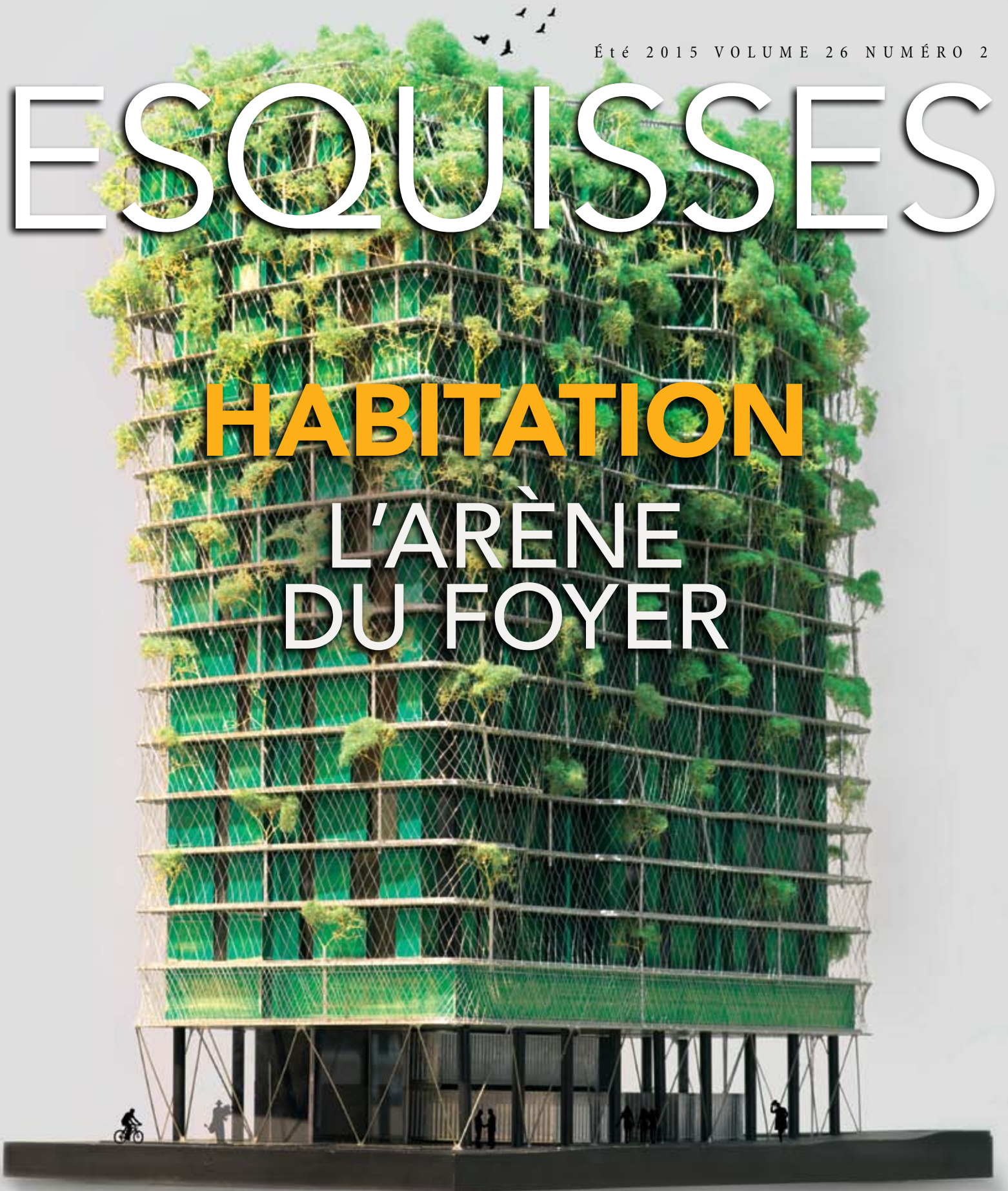


Été 2015 VOLUME 26 NUMÉRO 2

ESQUISSES

HABITATION

L'ARÈNE
DU FOYER



L'OFFRE DISTINCTION POUR LES PROFESSIONNELS DES SCIENCES

DES RÉCOMPENSES BIEN MÉRITÉES POUR FRANCIS

 **Simoneau**
VAILLANT



ORDRE DES
ARCHITECTES
DU QUÉBEC



**EN ADHÉRANT À L'OFFRE
DISTINCTION, PROFITEZ DE LA
CARTE VISA* OR ODYSSEE^{MD} POUR
110\$ PAR ANNÉE ET OBTENEZ:**

- Une remise de 55 BONIDOLLARS^{MD} équivalant à 50% des frais annuels.
- Un programme de récompenses vous permettant d'accumuler 1% de vos achats en BONIDOLLARS.
- Une couverture complète d'assurance voyage.
- Une assurance Appareils mobiles¹.

desjardins.com/architecte



Desjardins

Coopérer pour créer l'avenir

420, rue McGill, bureau 200
Montréal QC H2Y 2G1
Tél.: 514-937-6168
800-599-6168
esquisses@oaq.com
www.oaq.com

RÉDACTEUR EN CHEF **Pierre Frisko**
RÉDACTRICE EN CHEF ADJOINTE **Christine Lanthier**
JOURNALISTE **Hélène Lefranc**
RÉVISEUR **Christine Dufresne**
CONCEPTRICE GRAPHIQUE **Amélie Beaulieu** (Kokonut design)
ONT COLLABORÉ À CE NUMÉRO **Marie-Pierre Bédard,**
Leslie Doumerc, Mélissa Guillemette, Rémi Leroux,
Annick Poitras, Martine Roux

Esquisses est publié quatre fois l'an par
l'Ordre des architectes du Québec.
Ce numéro est tiré à 5200 exemplaires.
Dépôt légal Bibliothèque nationale du Québec
Bibliothèque nationale du Canada

SERVICES DE L'ORDRE

DIRECTION ET PRÉSIDENTE

Présidente **Nathalie Dion**
presidence@oaq.com
Directeur général et secrétaire **Jean-Pierre Dumont**
jpdumont@oaq.com | poste 211
Secrétaire adjoint **Simon Denault**
sdenault@oaq.com | poste 221

ADMINISTRATION

Directrice **Nathalie Thibert**
(en congé de maternité)
nthibert@oaq.com
Chargée de projets **Edouardine Gombé Tobane**
megombe@oaq.com | poste 220
Coordonnatrice des finances **Marie-Pascale Fontaine-Dulude**
mpfontainedulude@oaq.com | poste 209
Contrôleur contractuel **Patrick St-Amour**
pst-amour@oaq.com | poste 230
Adjointe administrative générale **Laurianne Juvigny**
(en congé de maternité)
Adjointe administrative générale **Éva Lacroix**
elacroix@oaq.com | poste 222

BUREAU DU SYNDIC

Syndic **Pierre Collette**
pcollette@oaq.com | poste 231
Enquêteur et syndic adjoint **Claude Bonnier**
cbonnier@oaq.com | poste 232

COMMUNICATIONS, AFFAIRES PUBLIQUES ET TI

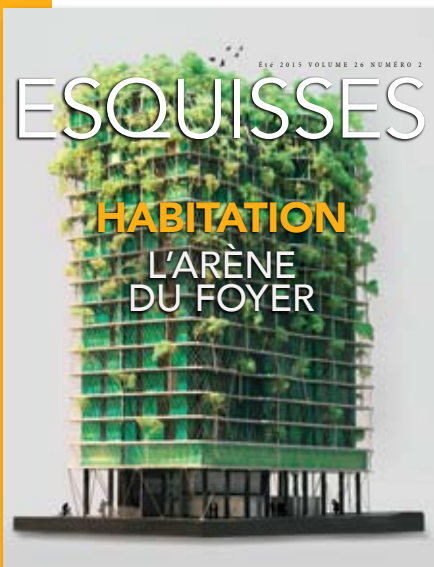
Directeur **Pierre Frisko**
pfrisko@oaq.com | poste 223
Chargée de projets **Véronique Bourbeau**
vbourbeau@oaq.com | poste 239
Éditrice et agente de recherche **Christine Lanthier**
clanthier@oaq.com | poste 229
Agente de recherche et de liaison **Hélène Lefranc**
hlefranc@oaq.com | poste 233

PRATIQUE PROFESSIONNELLE

Directeur **Sébastien-Paul Desparois**
sdesparois@oaq.com | poste 251
Coordonnatrice de l'admission **Alexia Coupez**
acoupez@oaq.com | poste 212
Coordonnatrice de l'aide à la pratique **Dominique Marchessault**
dmarchessault@oaq.com | poste 235
Coordonnatrice de la formation continue **Catherine Bourbeillon**
cbourbeillon@oaq.com | poste 208
Coordonnatrice de la formation continue **Virginie Belhumeur**
(en congé de maternité)

PUBLICITÉ

CPS Média inc. **Serena Hillaert**
shillaert@cpsmedia.ca | 450 227-8414 | poste 311



En couverture

Une petite révolution se profile en douce dans le paysage résidentiel québécois : les logements collectifs sont en train de supplanter la sacro-sainte maison unifamiliale au chapitre des nouvelles habitations. Densification oblige, bien sûr, mais pas seulement : après s'être étalés jusqu'à la troisième couronne, les bébé-boumeurs considèrent maintenant la commodité du condo. Les promoteurs ne se font pas prier et multiplient l'offre à grands coups de tours résidentielles. Entre construire beaucoup et bien construire, il y a toutefois une marge. Mais pourquoi les architectes se font-ils si discrets dans ce champ de pratique ?

M6B2 Tour de la Biodiversité, Paris,
architecture : Maison Édouard François.

ACTUALITÉS

- 4 **Sur la place publique**
- 5 **Éditorial** Prendre sa place
- 6 **Règlementation** Lentement, mais sûrement
- 7 **Chronique** Deux autres
- 8 **Actualités** Retour des prix Commerce Design Montréal
- 9 **Actualités** Prix d'excellence en architecture 2015 : en route !
- 10 **Le poids des nombres**
- 12 **Congrès annuel de l'OAQ 2015** Visite guidée
- 15 **Fin de carrière** Conçus pour durer
- 19 **Recyclage des bâtiments** Espérance de vies
- 25 **Danemark** Faire des petits
- 28 **Copenhague** Une place au soleil

DOSSIER

- 32 **HABITATION**
- 34 **Tendances démographiques** Nuances de gris
- 40 **Qu'advient-il des maisons des boumeurs ?**
- 42 **Le locatif** Baisse d'intérêt
- 44 **Définir la qualité** Vision globale
- 48 **État des lieux** Copier-coller
- 52 **Projets exemplaires** La vie en mieux
- 56 **Les architectes et le résidentiel** Je t'aime, moi non plus
- 59 **Travailler pour des particuliers** Architecte de famille
- 60 **Autopromotion** Proprio direct
- 64 **La capsule du Fonds** : L'entente de confidentialité, un engagement sérieux
- 66 **Courrier du lecteur** Certifications vertes : Et l'environnement urbain ?
- 68 **Multimédia**
- 70 **Tableau de l'Ordre**

NOTE
L'OAQ applique maintenant certaines règles de l'orthographe rectifiée et écrit, entre autres, réglementation et événement.

Le magazine *Esquisses* vise à informer les membres sur les conditions de pratique de la profession d'architecte au Québec et sur les 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 annoncés sous forme publicitaire dans *Esquisses* ne sont en aucune façon approuvés, recommandés, ni garantis par l'Ordre.

SUR LA PLACE PUBLIQUE

Point de vue, route
touristique nationale
Geiranger-Trollstigen,
Norvège, Reiulf Ramstad
architecte
Photo: Reiulf Ramstad, Per
Kollstad, Administration
norvégienne des routes
publiques et Norsk Form

POLITIQUE NATIONALE DE L'ARCHITECTURE

Notre tournée en vue de promouvoir l'adoption d'une politique nationale de l'architecture (PNA) se poursuit. La présidente de l'OAQ, Nathalie Dion, et le directeur général, Jean-Pierre Dumont, se sont déplacés à Saguenay en février, à Rimouski et à Rouyn-Noranda en mars, et à Longueuil en avril. Lors de ces visites, ils ont pu constater que l'idée d'une PNA fait son chemin parmi les élus et les responsables municipaux, qui y voient un moyen d'améliorer la qualité architecturale sur leur territoire et de valoriser leurs succès. Les architectes eux-mêmes manifestent un bel intérêt pour cette initiative. Ces rencontres sont d'ailleurs l'occasion d'inviter les membres de l'Ordre à parler de la PNA dans leur milieu : le dossier a besoin de leur implication pour avancer. Vous souhaitez vous y mettre, mais le sujet vous semble encore abstrait ? Lisez les textes « Faire des petits » et « Une place au soleil », p. 25 et 28, sur les politiques de l'architecture implantées au Danemark à l'échelle nationale et municipale. Vous y trouverez des exemples tangibles de la contribution de l'architecture au mieux-être de la société.

OÙS QU'ON S'EN VA ?

La présidente de l'Ordre a profité d'une autre tribune pour parler de politique nationale de l'architecture à la relève, dans le cadre du colloque interuniversitaire *Ouss qu'on s'en va ?* Organisé chaque année par les étudiants en architecture du Québec, l'évènement a eu lieu le 28 mars dernier à l'Université de Montréal. Nathalie Dion a participé à la table ronde sur les différentes pratiques de l'architecture. En plus d'évoquer la nécessité d'une PNA, ce qui a suscité un grand intérêt, la présidente a tracé un portrait global de la profession et du rôle de l'Ordre.

FUTURE POLITIQUE ÉNERGÉTIQUE

L'Ordre a participé à la consultation organisée par le gouvernement pour préparer la Politique énergétique du Québec 2016-2025. Son intervention a pris la forme d'une lettre ouverte à Pierre Arcand, ministre de l'Énergie et des Ressources naturelles, à laquelle était joint le mémoire déposé à l'automne 2013 lors de la précédente phase de consultation. Le document est intitulé *Politique énergétique pour le Québec: Passer à l'action!* Rappelons que l'OAQ demande que le Québec s'engage sans plus tarder dans une transition énergétique, en misant notamment sur un meilleur aménagement du territoire et une amélioration de la qualité des bâtiments, en particulier grâce à des normes plus strictes en matière d'efficacité énergétique.

Photo: Bert Kaufmann



PRENDRE SA PLACE

Nathalie Dion, présidente

On ne va pas se conter des histoires : les architectes sont plutôt discrets dans le secteur de l'habitation.

Quand ils sont présents – notamment dans la construction de condos –, on a l'impression d'une contribution modeste.

Plusieurs raisons – d'ordre historique, économique, législatif, etc. – peuvent expliquer le phénomène. Toutefois, faisant écho à notre dossier, j'irais même plus loin : la société n'est peut-être pas convaincue de la plus-value qu'apportent les architectes. Dès lors, à l'exception de quelques tours où une signature architecturale est recherchée, on fait appel à eux seulement parce que la loi l'oblige, sans leur laisser de marge de manœuvre.

Pourtant, on pourrait mentionner de belles expériences, à petite échelle au Québec et à plus grande échelle ailleurs, qui démontrent qu'une habitation bien conçue améliore la qualité de vie. Les architectes québécois pourraient s'en inspirer pour essayer de faire évoluer les projets des promoteurs, qui ne se questionnent pas toujours sur les besoins des usagers et la qualité du produit. Ils pourraient demander, par exemple, « pourquoi des balcons au-delà du huitième étage s'ils sont inutilisés ? » ou « pourquoi seulement des logements d'une et deux chambres ? » Après tout, ils sont formés pour prévoir les besoins et voir à long terme, en plus d'être portés sur l'innovation et la résolution de problèmes complexes. Cela dit, j'estime que cette recherche de qualité est la responsabilité de tous les acteurs concernés face aux futurs occupants, qu'ils soient des propriétaires ou des locataires, ou même face aux passants qui fréquentent le quartier.

Comment démontrer que le travail de l'architecte peut être bénéfique ? Je vais donner deux pistes, parmi d'autres. La première :

organiser des concours d'architecture pour les logements sociaux ou les résidences étudiantes, comme cela se fait dans d'autres pays. Cela présente l'avantage – tout en produisant des logements de meilleure qualité – de stimuler l'innovation et d'aguillonner le secteur privé.

L'habitation concentre des enjeux et des difficultés auxquels les architectes sont confrontés dans leur pratique en général.

Car les contraintes font cheminer les professionnels, qu'il s'agisse des budgets stricts et des exigences relatives aux logements sociaux, ou des objectifs de densification et de mixité des municipalités. Nul doute que des normes plus sévères sur l'efficacité énergétique ou des obligations en matière d'accessibilité et d'adaptabilité des logements aideraient aussi à progresser.

Il ne s'agit pas de promouvoir l'innovation pour l'innovation. Parfois, on aurait même intérêt à revenir à des principes oubliés. Je pense à la ventilation naturelle, que permettent les logements traversants, à l'exposition adéquate des pièces en fonction de l'implantation du bâtiment et à l'intimité des occupants grâce aux entrées séparées.

La deuxième piste : une politique nationale de l'architecture (PNA). Elle permettrait de remédier au manque de planification, à l'échelle du territoire ou des quartiers. Cela implique de

réfléchir à la mixité des usages et des populations, dans une vision à moyen terme, en fonction des tendances démographiques et du type d'environnement bâti que nous souhaitons collectivement. Une PNA mettrait aussi l'accent sur la qualité de conception et de construction, et sur les moyens dont il faut se doter pour y parvenir. L'objectif d'une PNA est bien sûr d'améliorer l'ensemble du cadre bâti, mais l'habitat en représente une bonne partie.

Je remarque que l'habitation concentre des enjeux et des difficultés auxquels les architectes sont confrontés dans leur pratique en général. Par exemple, le lien avec le propriétaire ou l'occupant final est souvent brisé, comme dans un partenariat public-privé ou un projet clés en main. Dans la plupart des projets résidentiels où il intervient, le concepteur fait affaire avec un promoteur qui sert de filtre et impose sa vision des besoins. Il est pourtant possible de concevoir du multirésidentiel en lien direct avec les usagers. C'est ce que vise l'autopromotion, une voie prometteuse, mais encore marginale au Québec (voir « Proprio direct », p. 60).

Autre exemple : l'absence de surveillance de chantier par les professionnels, architectes et ingénieurs. Si on y remédiait – en adoptant le projet de nouvelle Loi sur les architectes –, *La facture* consacrerait moins d'émissions aux malfaçons dans les copropriétés !

J'incite les architectes à faire preuve d'audace. Cela ne nécessite pas des gestes grandioses, mais des actions discrètes et pertinentes, montrant hors de tout doute que leur intervention est bénéfique et rentable. Attention, il ne s'agit pas d'un objectif corporatiste, mais sociétal : faire progresser le parc d'habitations. Les architectes doivent conquérir ce secteur, un projet à la fois.

LENTEMENT, MAIS SÛREMENT

La réglementation qui touche les architectes a beau évoluer au ralenti, des progrès surviennent néanmoins. Voici les nouveautés. Hélène Lefranc

CODE DE CONSTRUCTION

Après plusieurs reports, c'est finalement le 15 juin qu'est entrée en vigueur la nouvelle version du Code de construction du Québec, inspirée de l'édition 2010 du Code national du bâtiment (CNB). Une période transitoire de 18 mois est cependant prévue : les projets dont les travaux débutent avant le 15 décembre 2016 pourront se conformer soit à la version précédemment en vigueur (inspirée du CNB 2005), soit à la nouvelle édition.

PRINCIPALES MISES À JOUR

- ✓ Possibilité d'employer le bois pour la construction de bâtiments ayant jusqu'à six étages. Les bâtiments concernés sont ceux du groupe C (habitations) et du groupe D (établissements d'affaires).
- ✓ Évolution du classement des bâtiments : la dénomination d'« établissements de soins », groupe B division 3, a été introduite, ainsi que l'appellation « établissements de traitement », pour la division 2. Cela a pour effet de regrouper notamment les résidences privées pour aînés certifiées par le ministère de la Santé et des Services sociaux. Sauf exception, les bâtiments qui répondent à la nouvelle qualification « établissements de soins » devront être protégés par gicleurs.
- ✓ Mise en place de dispositions concernant un nouvel usage, la clinique ambulatoire.
- ✓ Permission de protéger les parois vitrées au moyen de gicleurs.
- ✓ Signalisation des issues au moyen d'un pictogramme vert.
- ✓ Encadrement du pourcentage de lumière naturelle dans les logements.
- ✓ Obligation d'employer de la maçonnerie ou du béton pour assurer la résistance des murs coupe-feu.
- ✓ Obligation de certifier les bâtiments usinés en vertu de la norme canadienne CSA-A277.

Au-delà de cette nouvelle version du Code qui encadre la construction des bâtiments neufs, un projet de règlement est à l'étude pour obliger les résidences privées pour aînés existantes à se doter de gicleurs dans un délai de cinq ans. Il s'agit bien sûr d'une des suites du drame de L'Isle-Verte.

La Régie du bâtiment du Québec (RBQ) réfléchit par ailleurs à l'encadrement de la construction des bâtiments de plus de six étages en bois massif. À suivre.

ADAPTABILITÉ DES LOGEMENTS

La RBQ poursuit son travail avec l'Office des personnes handicapées du Québec (OPHQ) afin de proposer, pour 2016, de nouvelles mesures visant à améliorer l'accessibilité à l'intérieur des logements. Un comité consultatif sera mis en place à l'automne, au sein duquel seront invités notamment des ordres professionnels et des regroupements de citoyens. Il aura pour mandat de déterminer les répercussions, entre autres sur le plan des coûts, des modifications proposées au Code de construction.


Cette démarche fait suite à l'abandon des obligations ambitieuses en matière d'adaptabilité des logements initialement prévues dans la nouvelle version du Code. Ce revirement, à l'automne dernier, avait provoqué une levée de boucliers. La Confédération des organismes de personnes handicapées du Québec avait notamment interpellé le ministre du Travail, Sam Hamad, à ce sujet. L'Ordre des architectes l'avait appuyée, car le Québec accuse un important retard par rapport aux autres provinces dans ce domaine.

TOITS VERTS

La RBQ a publié en mars le guide *Critères techniques visant la construction de toits végétalisés*, à l'intention des concepteurs, des entrepreneurs, des professionnels et des propriétaires de bâtiments.

Pourvu qu'ils respectent les conditions énoncées dans ce guide, les professionnels n'ont plus à présenter des demandes de mesures équivalentes à la Régie. Ces conditions concernent notamment les composantes requises, les charges structurales, la résistance au vent et à l'érosion, la protection contre la propagation des incendies et l'entretien.

Le Groupe de travail sur les toitures végétalisées, mis en place par la section québécoise du Conseil du bâtiment durable du Canada (CBDCa), salue pour sa part la transparence dont fait preuve la RBQ pour ce qui est des critères exigés. Afin d'aider les concepteurs encore davantage, le groupe a entrepris de synthétiser les exigences du guide dans une liste de vérification qui peut servir de déclaration de conformité standardisée en cas d'inspection de la RBQ. On trouve cette liste sur le site du CBDCa.

Par ailleurs, ce groupe de travail continue de dialoguer avec la RBQ pour tenter d'adoucir les critères sur quelques aspects : pentes de la toiture, hauteur maximale des plantes, relief de l'aménagement paysager et combustibilité. Certains fabricants souhaitent de leur côté démontrer que leurs produits répondent aux objectifs recherchés, même s'ils ne respectent pas exactement les exigences du guide, par exemple en ce qui a trait à l'épaisseur du substrat. 



DEUX AUTRES

Pierre Frisko
pfrisko@gmail.com

Je rêvassais un peu sous la douche, tout concentré à me savonner, quand ma petite radio à l'épreuve de l'eau m'a brusquement sorti de mes rêveries.

On abordait le fascinant sujet du Quinze40, le nouveau projet à numéros des créatifs qui ont commis le célèbre DIX30. L'invité était un de ces experts en tout qui déversent leur sagesse à la louche sur les ondes de la radio publique. À l'écouter, le débat était déjà terminé.

L'argument massue : il y a un marché pour ça. Et si le mégacentre n'est pas construit au centre-ville, il sera construit en banlieue et les consommateurs iront là où sont les magasins construits autour des piscines à vagues.

Ah, le marché a parlé. Comme disait l'autre : *It's the economy, stupid!*

Et si ce n'était pas suffisant, il nous a rappelé que c'est la réalité nord-américaine de tout faire en voiture, et que, pour ça, il n'y a que les centres d'achat.

La rue Sainte-Catherine, c'est tout juste bon pour les touristes et les gens qui travaillent dans le coin.

Bref, pour concurrencer la banlieue, il faut faire comme la banlieue.

Ce n'est pas la première fois qu'on utilise ce type d'arguments pour aménager la ville à la manière des banlieues. À Québec, Lebourgneuf a été conçu comme ça. Pour s'y balader à pied, il faut être un brin cinglé, ou maso.

À Montréal, même si une poignée d'illuminés s'imaginent que le Plateau et le Mile End s'étendent d'une pointe de l'île à l'autre, le portrait est tout autre. À l'est comme à l'ouest, on a érigé des kilomètres de quartiers-dortoirs, traversés par des kilomètres de routes pour permettre à tout ce beau monde de se déplacer entre les pôles d'activités.

Travaille à Dorval. Consomme à Place Versailles. Habite à Rivière-des-Prairies. Stationnement, bouchon, bouchon, stationnement.

Ça peut bien donner envie de magasiner dans une piscine à vagues.



Il ne faudrait tout de même pas noircir le portrait. Le promoteur, après tout, est pétri de bonnes intentions. Flanqué de quelques fleurs en plastique, il a fièrement annoncé que son projet sera recouvert d'un toit vert.

Mieux, le complexe sera axé autour du piéton. On l'aime tellement, le piéton, qu'on lui offrira la possibilité de venir en voiture et d'utiliser l'une des 8000 places de stationnement.

Le promoteur a aussi eu une pensée pour les laissés pour compte qui doivent s'en remettre aux transports en commun : il a prévu construire une passerelle au-dessus de l'autoroute Décarie pour donner accès au métro. Lyrique, il a parlé de « geste architectural important » en évoquant le High Line de New York.

Avec un peu de chance, il ajoutera un deux pour un sur les vagues le lundi matin sur présentation d'un ticket de métro.

Et vous, les rêveurs qui cognez des clous dans le fond de la salle, prière de vous raccrocher à la réalité : nous sommes ici en Amérique du Nord, continent où l'on magasine en voiture tout en rêvant sur quatre roues.

Montréal ne peut échapper à cette réalité.

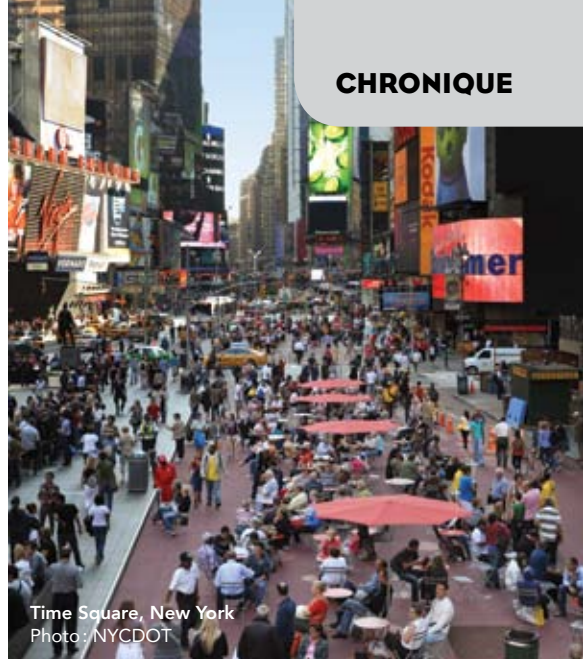
C'est joli un plan métropolitain d'aménagement et de développement, mais il y a toujours bien des limites à vouloir changer le monde.

Si on voulait faire comme les Européens, avec leur mixité et tout, est-ce que ça valait vraiment la peine de traverser l'Atlantique ?



Revenons plutôt à New York.

La mégalopole qui représente la ville de commerce par excellence, alors que ses centres commerciaux sont tout simplement



Time Square, New York
Photo: NYCDOT

minuscules. Et il faut probablement se rendre quelque part dans le New Jersey avant de rencontrer le moindre centre de divertissement à vagues ou à vapeur.

Pire, elle a transformé Times Square, ce temple commercial, en y évacuant la circulation automobile : la chaussée y est désormais occupée par les piétons, au grand plaisir des commerçants. Oui, des commerçants. Ceux-là mêmes qui s'opposaient farouchement au projet du maire Bloomberg en 2009.

Arrogante, New York : elle a refusé un centre des congrès jumelé à un stade de football, vers la fin des années 2000, notamment parce que les habitants du quartier d'accueil n'en voulaient pas.

Une seule conclusion s'impose : New York n'est pas une ville nord-américaine.

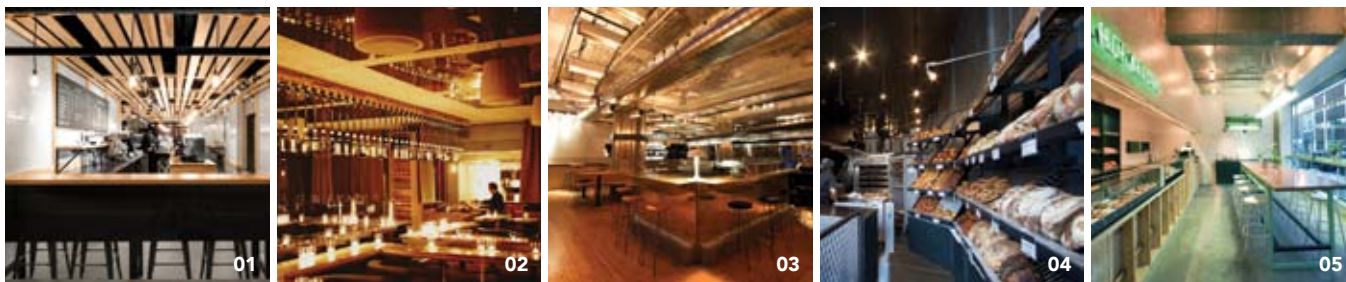


Restons dans le surréalisme.

L'expert en tout rencontre le promoteur.
— Dites donc, on ne se serait pas déjà rencontrés à New York ?
— Impossible !
— Et pourquoi donc ?
— Parce que je n'y suis jamais allé.
— Au fait, moi non plus. Ça devait être deux autres !*

* *Adaptation libre d'une histoire tirée de Sublimes paroles et idioties de Nasr Eddin Hodja*

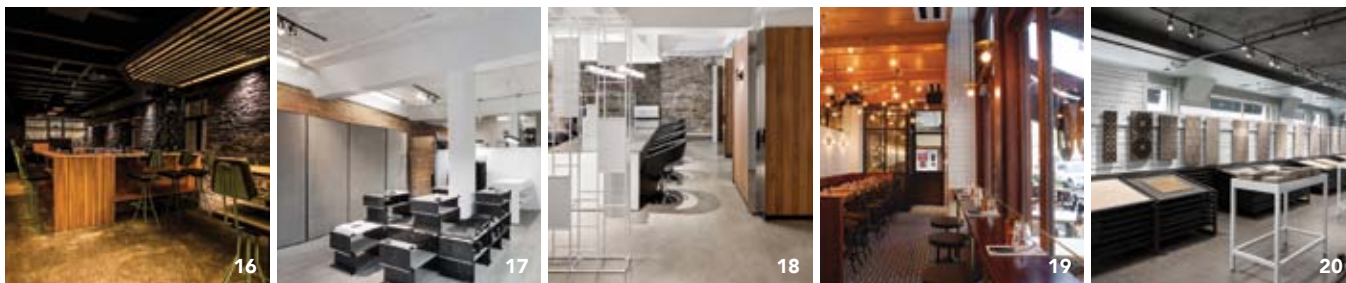
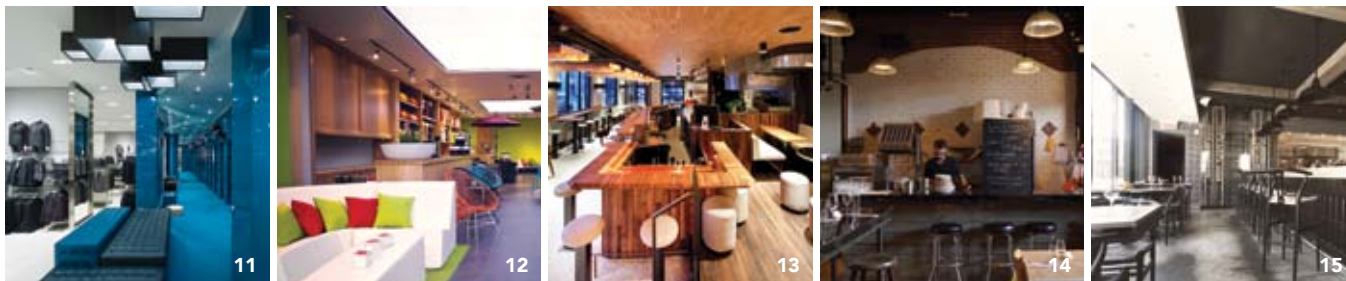
Les propos contenus dans cette chronique ne représentent pas la position de l'OAQ. Ils n'engagent que son auteur.



RETOUR DES PRIX COMMERCE DESIGN MONTRÉAL

Le 11 mai dernier, 20 commerces et designers montréalais ont été faits lauréats des prix Commerce Design Montréal, créés en 1995 et tout juste relancés après un hiatus de 10 ans. Cette initiative de la Ville de Montréal vise à récompenser des commerçants qui ont entrepris d'aménager leurs locaux avec l'aide de professionnels en design et en architecture. Le jury 2015 était présidé par Nathalie Bondil, directrice et conservatrice en chef du Musée des beaux-arts de Montréal.

Les 20 lauréats font aussi l'objet d'un vote populaire qui se tient jusqu'au 31 août. Les établissements concernés et les concepteurs se prêteront par ailleurs à des rencontres avec le public les 13 et 14 juin.



01 Au pain doré (boutique, Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce), naturehumaine, architecture design 02 Bar Big in Japan (Le Plateau-Mont-Royal), Cabinet Braun-Braën 03 Bar Furco (Ville-Marie), Zébulon Perron 04 Boulangerie Guillaume (Le Plateau-Mont-Royal), L. McComber 05 Boulangerie Hof Kelsten (Le Plateau-Mont-Royal), Zébulon Perron 06 Cahier d'exercices (boutique mode, Ville-Marie), Saucier Perrotte Architectes 07 Cuisines Steam (salle d'exposition, Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension), Brigitte Boulanger pour Cuisines Steam 08 Galerie LeRoyeur (Ville-Marie), Gupta Architecture 09 Impasto (restaurant, Rosemont–La Petite-Patrie), Zébulon Perron 10 Kyozon (restaurant et bar, Ville-Marie), Andres Escobar & Associés 11 La Maison Simons (magasin, Anjou), LemayMichaud, architecture design et Figure3 12 Le Balconier (boutique, Le Plateau-Mont-Royal), Lafontaine Langford architectes 13 Le Rosemont (restaurant et bar, Rosemont–La Petite-Patrie), Zébulon Perron 14 Manitoba (restaurant, Rosemont–La Petite-Patrie), La Firme 15 Mesón (restaurant, Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension), Surface3 16 Mimi la Nuit (restaurant et bar, Ville-Marie), La Firme 17 Mylène B (boutique mode, Le Plateau-Mont-Royal), naturehumaine, architecture design 18 Privé par David d'Amours (salon de coiffure, Ville-Marie), blazysgérard 19 Pizzeria No 900 (Outremont), blazysgérard 20 Ramacieri Soligo (salle d'exposition, Outremont), Alain Carle Architecte



PRIX D'EXCELLENCE EN ARCHITECTURE 2015: EN ROUTE!

Nous sommes déjà en route vers la 28^e édition des Prix d'excellence! L'évènement culminera le 21 novembre prochain avec la soirée de remise des prix.

Il sera donc bientôt temps de planifier la constitution de vos dossiers pour la période de mise en candidature, qui se déroulera en deux étapes.

Les architectes intéressées devront d'abord inscrire leur projet, entre le 3 et le 30 août. Puis, ils devront procéder au dépôt de leur candidature, du 17 août au 13 septembre. Rappelons que seuls les dossiers transmis en ligne, donc entièrement numériques, seront acceptés.

Grande nouveauté cette année: les marathons d'architecture, qui auront lieu à Québec et à Montréal, se dérouleront avant la période de vote pour le prix du public. Ce sera l'occasion pour les architectes dont le projet aura été présélectionné de démontrer la valeur de leur candidature et de faire pencher le vote populaire en leur faveur. Notez donc les dates suivantes à vos agendas:

- 29 octobre – Marathon de Québec
- 4 novembre – Marathon de Montréal

Consultez le oaq.com/pea pour tout connaître sur l'édition 2015: membres du jury, règlements, catégories de prix, etc.

Et d'ici là, surveillez votre boîte de courriel: le bulletin PEA vous transmettra toutes les nouvelles à ce sujet.

Centre de collaboration MiQro Innovation, lauréat 2013, catégorie Bâtiments industriels, Cimaïse/Menkès Schooner Dagenais LeTourneux Architectes.
Photo: Marc Cramer



5^e édition

WEEK-END EXPÉRIENCE RETRAITE

NOTRE FAÇON DE JOINDRE
L'UTILE À L'AGRÉABLE

La Financière vous convie à une fin de semaine riche en expériences dans un haut lieu de villégiature.

- / Manoir Hovey, North Hatley / du 18 au 20 septembre 2015
- / Hôtel La Ferme, Baie-Saint-Paul / du 25 au 27 septembre 2015
- / Hôtel Fairmont Tremblant / du 2 au 4 octobre 2015

DÉTAILS ET INSCRIPTION
fprofessionnels.com/retraite

F
FINANCIÈRE DES
PROFESSIONNELS

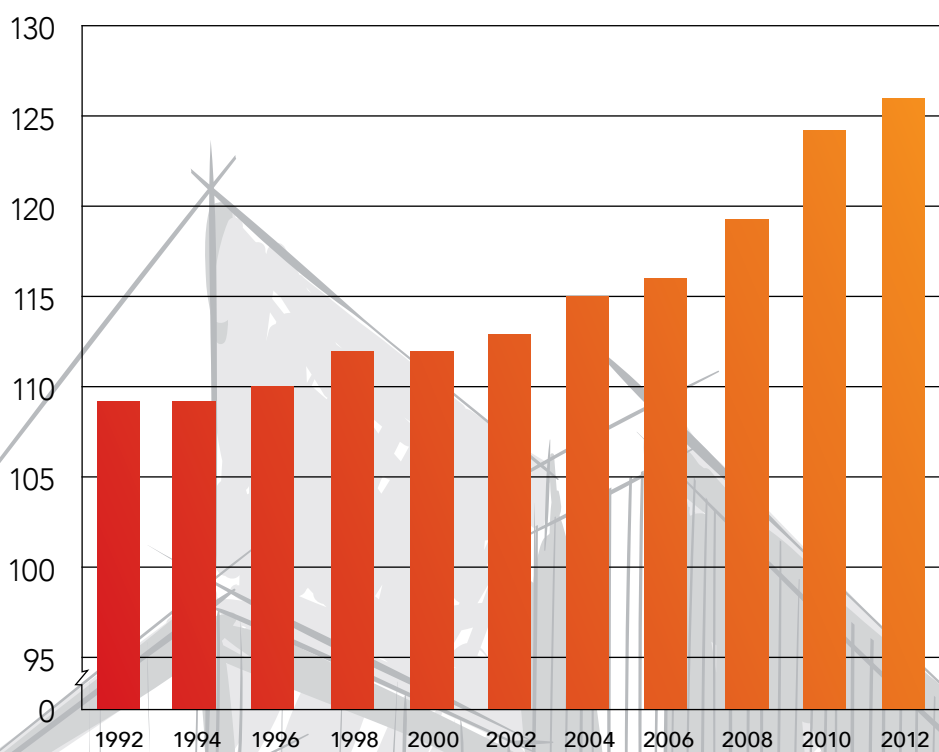


Association
des Architectes
en pratique privée
du Québec

Actionnaire de Financière
des professionnels depuis 1986.

LE POIDS DES NOMBRES

SUPERFICIE MOYENNE DES HABITATIONS – QUÉBEC (EN M²)



Source : Ressources naturelles Canada

NOMBRE MOYEN
DE PERSONNES
PAR MÉNAGE,
QUÉBEC

1991
2,6

2011
2,3

Source : Institut de la statistique du Québec

PORTES BATTANT-FRANÇAIS
QUALITÉ CONTEMPORAIN

DISTINCTIF

ÉLEGANCE

DESIGN
ALUMINIUM

SUR MESURE

RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT

PRODUITS QUÉBÉCOIS



FABELTA

systèmes de fenestration

HAUT RENDEMENT ÉNERGÉTIQUE TRÉMIE
FIXE

ENERGY STAR

SÉRIE PURE

PORTES ET FENÊTRES

OSCILLO-BATTANT



UN CHOIX AVISÉ À JUSTE PRIX

1 800-891-2586

www.fabelta.com



CONGRÈS ANNUEL de l'OAQ 2015

SHERBROOKE
24 ET 25 SEPTEMBRE

VISITE GUIDÉE

REGARDS SUR
L'EXPERTISE
EN RÉGION

Université Bishop



EN PRÉOUVERTURE
DU CONGRÈS,
le mercredi
23 septembre

INSCRIPTION À TARIF RÉDUIT

Du 15 août
au 1^{er} septembre



Zoran Djuric (lightHamber)

Pour son premier congrès automnal, l'Ordre vous convie à une visite guidée de Sherbrooke qui vous permettra de jeter un regard approfondi sur l'expertise en région.

Nous n'avons pas hésité à bousculer nos habitudes pour rehausser la saveur du congrès annuel et vous offrir une programmation plus riche en contenu. À preuve : même l'assemblée générale cède son créneau horaire du vendredi après-midi pour vous laisser le temps d'aller visiter les mines de cuivre de Capelton, à North Hatley. La formule de la visite guidée rythmera toute la durée du congrès. Vous aurez notamment rendez-vous à l'Université de Sherbrooke pour parler béton, l'un des grands domaines d'expertise de l'établissement, et au centre-ville pour découvrir un tout nouveau plan d'aménagement durable. Ajoutez à cela un vernissage, quelques cocktails et une visite nocturne, et vous avez un menu bien garni.

Voici donc un résumé de la programmation préliminaire de ce congrès dynamique qui mariera formation continue et activités ludiques. Bien sûr, les visites sont aussi des cours que vous pourrez inscrire comme activités de formation continue. Vous trouverez l'information complète sur le programme et l'inscription au oaq.com. Surveillez aussi le bulletin *Élévation*.

Vernissage de l'exposition *Vivre et concevoir avec la neige au Québec*

Après avoir été présentée à Nantes et à Marseille, cette exposition de la Maison de l'architecture du Québec (MAQ) se pare des couleurs sherbrookoises et débarque au centre Sporobole! Panorama diversifié de projets conçus pour mieux vivre la saison hivernale, elle met en valeur les idées et réalisations innovantes d'une quarantaine de créateurs québécois. Des réponses nouvelles et créatives à ce défi quotidien qui consiste à vivre avec la neige et en profiter (plutôt qu'en souffrir) dans nos villes et sous nos climats.

Une production MAQ
avec le soutien de MP Reproduction et Soprema

MAISON
DE L'ARCHITECTURE
DU QUÉBEC

Conseil des arts
et des lettres
Québec



Jeudi 24 septembre

Une politique nationale de l'architecture pour le Québec (déjeuner-discussion)

→ Nathalie Dion et Jean-Pierre Dumont, Ordre des architectes du Québec

Éco-béton (cours-visite)

L'utilisation écologique du béton: recyclé, préfabriqué, avec poudre de verre. L'activité comprendra une visite guidée des ponceaux situées à l'intérieur de l'Université de Sherbrooke.

→ Arezki Tagnit-Hamou, ingénieur et professeur, Université de Sherbrooke

L'inspection de façades (cours)

Survol des responsabilités de l'architecte dans le processus d'inspection. Il sera notamment question de l'inspection des façades de bâtiments en panneaux de béton préfabriqués, très en vogue des années 1960 à 1980.

→ Richard Trempe, architecte, Patenaude-Trempe inc.
Samuel Massicotte, avocat, Stein-Monast

Faut-il des architectes dans les CCU? (dîner-discussion)

Quel devrait être le profil des membres des comités consultatifs d'urbanisme? Une occasion de débattre concrètement du poids que devraient avoir les avis d'experts comparativement à ceux des citoyens, experts de l'usage.

Quelle place pour les firmes régionales dans les concours d'architecture au Québec? (conférence-débat)

On a l'impression que ce sont souvent les mêmes firmes – basées à Montréal et à Québec – qui participent aux concours d'architecture, et les gagnent. Ce marché étroit est-il réellement accessible à tous ou est-il réservé à une élite? Voilà l'occasion de démystifier le sujet et de se préparer à courir les concours sans timidité.

→ Raymond Gauthier, architecte, Espace vital Marie-Josée Lacroix, commissaire au design, Bureau du design, Ville de Montréal
Frédéric Dubé, architecte et président, comité des concours, Ordre des architectes du Québec

L'éthique et la commande publique (cours)

La volonté de mettre en place de meilleures pratiques de commande publique se heurte à certains défis. Comment gérer les conflits d'intérêts? Comment concilier la recherche de qualité, l'équité entre professionnels et la bonne utilisation des fonds publics? Comment assurer la transparence des processus d'appel d'offres sans alourdir la bureaucratie?

→ André Lacroix, professeur titulaire, Université de Sherbrooke

Vendredi 25 septembre

Déjeuner – assemblée générale annuelle

Revitalisation du centre-ville de Sherbrooke (cours-visite)

Commerce Sherbrooke a dévoilé, en janvier 2015, les grandes lignes du plan directeur d'aménagement durable du centre-ville. La construction de bâtiments multifonctionnels et l'aménagement d'espaces publics y occupent une grande place.

→ Gilles Marcoux, directeur général, Commerce Sherbrooke

Les bijoux de l'Université Bishop's (cours-visite)

Fondée en 1843 par George J. Mountain, troisième évêque anglican de Québec, l'Université Bishop's est l'une des plus petites et des plus anciennes universités au Canada. Au programme de la visite:

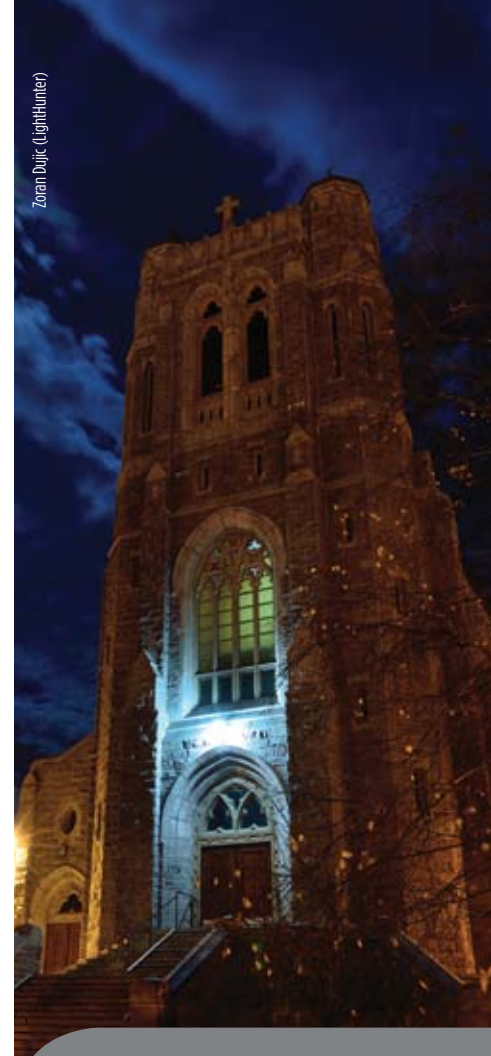
- Chapelle St Mark (bâtiment classé) et pavillons sélectionnés
- Centre sportif et récréatif John-H.-Price, inauguré en février 2015 et conçu par le consortium Archi Tech Design inc. et Les architectes FABG

→ Paule Corriveau, architecte, Université Bishop's
Raymond Gauthier, architecte, Espace vital (restauration de la chapelle)
Jean Mailhot, architecte, Archi Tech Design inc.

Mines de cuivre de Capelton, North Hatley (cours-visite)

La mine est fondée en 1863 par George Capel, alors à la recherche d'or. À sa grande surprise, il y découvre plutôt du cuivre. La forte demande pour ce minerai, provoquée par la guerre de Sécession américaine, donnera naissance à un complexe industriel minier, formé des mines Albert et Capelton. À sa fermeture, en 1939, la mine Capelton est la plus profonde au monde.

Zoran Dujic (LightHunter)



Les activités en soirée

Mercredi

Vernissage de l'exposition
Vivre et concevoir avec la neige au Québec

Jeudi

Cocktail des exposants

Cocktail dînatoire,
brasserie américaine
O'Chevreuil

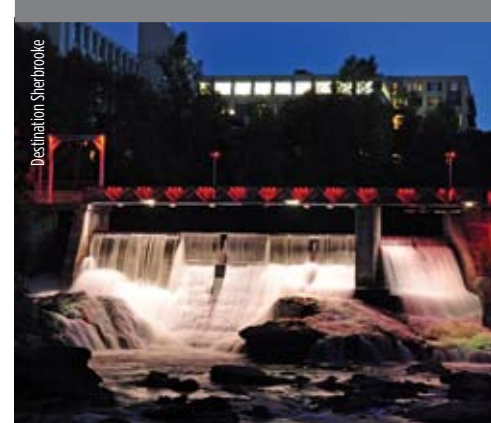
Visite nocturne
du centre-ville*

* Cette visite n'est pas une activité de formation.

Vendredi

Cocktail de clôture
en plein air

Destination Sherbrooke





pensez nouvelles dimensions

Les systèmes de plafond MetalWorks^{MC} vous offrent la plus grande souplesse de conception de l'industrie. Notre portefeuille diversifié de produits standard et d'options sur mesure déclenchera l'expression de votre créativité – qu'il s'agisse des produits linéaires, en planches et à ressort de torsion ou des produits à enclencher, Mesh^{MC} ou en tôle. Vous pourrez faire votre choix parmi une vaste gamme inspirante de couleurs standard et sur mesure et de perforations, afin de rehausser l'esthétique et l'acoustique. Voyez comment les produits MetalWorks pourront procurer une nouvelle dimension à votre prochain projet intérieur. armstrong.com/metal-qc 1 877 ARMSTRONG

PRODUITS: MetalWorks^{MC} RH215 voûte en baril, RH214 système à facette avec perforations Rg 3013 et Rg 0701 en blanc ÉDIFICE: Armstrong Student Center at Miami University, Oxford, OH
ARCHITECTES: BHDP Architecture, Cincinnati, OH; William Rawn Associates, Architects, Inc., Boston, MA

Inspirés d'espaces remarquables^{MC}

Armstrong^{MD}

SYSTÈMES DE PLAFOND

FIN DE CARRIÈRE CONÇUS POUR DURER

La longévité sied bien aux architectes: au Québec, un sur sept a plus de 65 ans. Coup d'œil sur ce qui garde alerte dans la profession.

Rémi Leroux

Michel-Ange avait donné le ton. Décédé en 1564 à l'âge de 88 ans, le sculpteur, peintre et architecte italien a vécu bien plus longtemps que la majorité de ses contemporains. Six jours avant sa mort, d'ailleurs, il sculptait encore. Dans les siècles qui ont suivi, les exemples de bâtisseurs ayant fait preuve d'une longévité professionnelle peu commune se sont multipliés. Oscar Niemeyer (décédé à 104 ans), Philip Johnson (mort à 98 ans) ou encore Frank Lloyd Wright (mort à 91 ans) sont sans aucun doute parmi les plus célèbres.

Au Québec, l'un des membres de l'Ordre des architectes exerce pour sa part depuis... 1945. Parmi ses confrères, les « 65 ans et plus » forment d'ailleurs le groupe le plus important : au nombre de 512, dont 140 ont plus de 70 ans, ils constituent 14 % de l'effectif de l'OAQ. Les architectes, comme on le dit parfois des écrivains, sont-ils des créateurs insatiables dont le talent – ou le génie – ne cesse jamais de s'exprimer ?

SENS ET UTILITÉ

Jacqueline Codsi, psychologue du travail chez Optimum Talent, tempère cette vision romantique. Après tout, les architectes ne sont pas les seuls à travailler jusqu'à un âge avancé : « On vit de plus en plus vieux, on maintient une meilleure santé qu'avant, et de nombreuses professions comptent aujourd'hui des aînés dans leurs rangs. Nous vivons par ailleurs dans une société qui a de plus en plus besoin de gens actifs, même à un âge plus avancé. »

Autant d'aspects qui, précise la psychologue, ont un effet sur les différents stades de la vie professionnelle : « Soixante-cinq ans ne correspond plus à la fin de carrière parce qu'à cet âge, notre besoin de nous réaliser et de nous sentir utiles est encore très présent. »

Michel Languedoc, 70 ans et architecte de la firme Ædifica, confirme que « le mot retraite ne fait pas partie de son dictionnaire » : « Je suis encore sollicité, aussi bien par la clientèle que par l'équipe avec laquelle je travaille. Les jeunes qui m'entourent me mettent souvent au défi et c'est très stimulant. Pourquoi devrais-je m'arrêter ? » À 79 ans, Paul-André Tétreault, ancien président de l'Ordre des architectes, a aussi l'architecture chevillée au corps. « J'aurais pu prendre ma retraite et me reposer, reconnaît-il, mais ce n'était pas dans mon tempérament. »

ADAPTER SA PRATIQUE

Depuis son départ d'un grand cabinet, en 2005, Paul-André Tétreault travaille seul ou avec de petits groupes de deux ou trois architectes qui, comme lui, offrent des services d'expertise. « Il y a de l'ouvrage en architecture, c'est inimaginable. »

En vieillissant, de nombreux architectes réorientent leur carrière pour ne plus avoir à gérer certains aspects du métier. « Diriger une trop grosse équipe peut devenir un poids, analyse Jacqueline Codsi. Certains ne veulent plus endosser le rôle d'entrepreneur principal. Ils n'ont plus rien à prouver de ce côté-là. Alors, ils se projettent dans de nouvelles réalisations correspondant davantage à leurs aspirations : faire de la consultation, devenir mentor ou faire du bénévolat, par exemple. » →



Cela implique pour eux de suivre l'évolution de la pratique, ainsi que d'adapter leurs façons de faire. Au fil des ans, Michel Languedoc a ainsi acquis de nouvelles compétences. « J'ai approfondi certains côtés de ma pratique en ce qui a trait aux aspects déontologiques et aux modes de financement, et on fait désormais appel à moi pour ces expertises. »

QUEL HÉRITAGE ?

« Mais plus on avance en âge, plus l'aspect du legs est important, poursuit la psychologue. "Quelle empreinte vais-je laisser?" est une interrogation qui revient souvent. » Même s'ils vivent et travaillent longtemps, les architectes ne sont pas immortels. La question de la relève se pose inévitablement.

Louise Amiot et Suzanne Bergeron, de la firme Amiot Bergeron Architecture et design urbain, à Québec, ont pris conscience de cette réalité en 2014, quand trois associés avec lesquels elles travaillaient en consortium ont pris leur retraite. « Ils étaient de 10 ans nos aînés, explique Suzanne Bergeron. Nous avons alors réalisé notre statut d'architectes d'expérience. Nous devons désormais assumer les rôles de chargées de projet, de chargées de conception et de patrons. Cette situation nous est apparue comme un fait accompli. Nous n'y avons pas réfléchi. » Âgées de 60 ans, les deux associées n'envisagent pas encore la retraite, mais cette prise de conscience les a amenées à considérer l'héritage intellectuel qu'elles légueront à leurs jeunes collègues.

C'est ainsi qu'elles ont pris la décision de déménager leur bureau : « Le bâtiment de la côte Dinan où nous avons créé la firme était très – et sans doute trop – associé à nos deux noms, explique Suzanne Bergeron. Nous nous sommes demandé comment des jeunes allaient pouvoir s'identifier à ce bâtiment. » En se relocalisant dans la Grande Allée, toujours à Québec, les deux associées invitaient la relève à s'approprier le nouvel atelier.

Chez Ædifica, le transfert de la gestion et de l'administration aux plus jeunes est un processus à l'œuvre depuis plusieurs années. Les associés principaux cèdent progressivement non seulement leurs responsabilités, mais également leurs parts dans la société : « Je ne serai bientôt plus actionnaire, explique Michel Languedoc. C'est désormais aux jeunes de poursuivre ce que nous avons semé pour devenir les garants de l'identité et de la culture de l'entreprise. »

Si les architectes vieillissent, « la vision, elle, n'a pas d'âge », estime Suzanne Bergeron. D'une certaine manière, c'est ce qui permet d'« accepter que soit réalisé par d'autres ce que tu as défendu il y a 20 ans et qui n'était resté qu'à l'état d'esquisse ». L'ego qui s'efface pour laisser place à la grandeur de l'œuvre, c'est un peu ça, la sagesse. ☺

LA RETRAITE, MALGRÉ TOUT

L'architecte qui prend sa retraite doit aviser l'OAQ de l'option qu'il choisit parmi les suivantes :

- **demeurer membre de l'Ordre tout en étant à la retraite;**
- **ne plus être membre de l'Ordre et suivre les procédures de cessation définitive d'exercice.**

L'architecte qui choisit la première option verra sa cotisation annuelle réduite de 75 % ou de 90 %, selon son âge ou le nombre d'années de pratique. Dans ce cas, il conserve son titre, bénéficie des régimes collectifs d'assurance offerts aux membres de l'Ordre, vote aux assemblées de l'OAQ et peut faire partie d'un de ses comités. Il peut également accompagner un futur architecte à titre de mentor. Notez qu'on ne peut ni bénéficier de la réduction de la cotisation ni utiliser le titre d'« architecte retraité » si l'on travaille toujours, que ce soit en architecture ou dans tout autre domaine.

Le retraité qui choisit la deuxième option n'a plus à payer la cotisation annuelle, mais il lui est interdit de porter le titre professionnel d'architecte, de se désigner comme architecte et de pratiquer la profession. Cela met fin à son admissibilité à tous les régimes offerts aux membres inscrits au tableau de l'Ordre.

Qu'il opte pour le statut de membre retraité ou pour la cessation définitive d'exercice, l'architecte qui met un terme à sa carrière doit communiquer avec le Fonds des architectes pour ajuster sa police d'assurance responsabilité professionnelle. « Il peut bénéficier d'une assurance pour tous les services professionnels qu'il a rendus au cours de sa pratique, de façon indéfinie, tant et aussi longtemps que le fonds d'assurance existera, et ce, sans coût additionnel », précise Marie-Chantal Thouin, directrice générale du Fonds.

L'OAQ rappelle par ailleurs que « toute personne qui utilise le titre d'architecte ou pose des actes professionnels réservés aux architectes alors qu'elle n'est pas inscrite au tableau de l'Ordre est passible d'une poursuite pour exercice illégal ou usurpation de titre ».

Consultez le oaq.com (onglet Pratiquer l'architecture, section Les formalités) pour plus de renseignements.



SIERRA^{MC} STEEL

REVÊTEMENT EN ACIER AVEC ENDUIT PVDF KYNAR[™]

DES AFFAIRES SOLIDES COMME L'ACIER!



UNE PROTECTION SOLIDE ... UNE BEAUTÉ DURABLE

Le revêtement Sierra Steel regroupe deux des matériaux les plus performants au monde. L'acier robuste Galvalume[®] AZ-50 avec la technologie d'enduit PVDF Kynar[™] respecte sa promesse en ce qui concerne une résistance et un style exceptionnels.



Résistant aux chocs Fabriqué en acier Galvalume AZ-50 laminé de calibre 29 pour une résistance maximale aux bosselures et aux dommages causés par la grêle.



Conçu pour résister aux conditions climatiques L'acier robuste est pratiquement étanche aux conditions climatiques extérieures. Contrairement au bois et au fibrociment, il n'absorbe pas l'humidité. Le revêtement d'acier résiste aussi au gauchissement, au farinage, à la décoloration et à la fragilisation par temps froid.



Un fini d'une remarquable uniformité Des joints serrés assurent des chevauchements soignés et plats. De plus, la rigidité de l'acier aide à masquer les imperfections de la fondation extérieure.



Une apparence haut de gamme Des panneaux à la projection profonde de 1/2" (1,27 cm) ajoutent de la dimension et leurs lignes nettes de même que leurs ombres dramatiques créent un style audacieux.



Respectueux de l'environnement! Le revêtement en acier est 100 % recyclable et n'exige pas de peinture supplémentaire ni de calfeutrage. De plus, son installation ne produit pas de poussière de silice.



Facile à installer Se pose facilement. Contrairement au fibrociment, l'installation du revêtement en acier ne recommande pas de masque protecteur contre la poussière puisqu'elle ne comporte pas de risques causés par la poussière de silice.



Une des meilleures garanties de l'industrie Garantie à vie limitée non proportionnelle et transférable[†] avec une protection de 50 ans contre la grêle et de 35 ans contre le farinage et le changement de couleur.

PVDF Kynar meilleur de sa catégorie

La résine de polymère fluoré ultra-souple donne un fini luxueux qui résiste aux égratignures, à la décoloration, au farinage, à l'écaillage, aux piqûres et à la croissance de moisissures.

Palette de couleurs



Double 4"
Texture brute de sciage

Double 5"
Texture brute de sciage

Horizontal 8"
Texture brute de sciage

Vertical à bague 12"
Texture de grain de bois moyen



[†]Consultez la garantie imprimée pour obtenir tous les détails. Les marques de commerce mentionnées dans le présent document sont la propriété de Produits de bâtiment Gentek, de ses filiales ou de leurs propriétaires respectifs.
© 2015 Produits de bâtiment Gentek

METTEZ-Y DU MAUVE.

 **BASF**
We create chemistry

Le système d'isolation/pare-air **WALLTITE^{MD}** convient parfaitement à presque tout espace que vous concevez.

VOICI WALLTITE
LA RÉSISTANCE THERMIQUE À LONG
TERME LA PLUS ÉLEVÉE DE L'INDUSTRIE[†]
R 12.4 à 2 po | R 19.2 à 3 po | R 26.2 à 4 po



Vous apportez beaucoup de soin à la conception d'un bâtiment pour qu'il soit à la fois fonctionnel, harmonieux et confortable. Le choix du système d'isolation/pare-air mérite autant de considération. Notre isolant/pare-air à alvéoles fermées a fait ses preuves. Il résiste aux années et améliore la durabilité d'un bâtiment. WALLTITE s'adapte à presque toutes les formes, adhère à presque tous les recoins et n'a pour limite que votre imagination. Cette mousse permet de créer une enveloppe ayant une bonne étanchéité à l'air, ce qui procure à votre bâtiment l'isolation à haute performance qu'il mérite.

Pour savoir comment WALLTITE peut améliorer votre prochain projet, visitez

www.walltite.com ou composez sans frais le **1 866 474-3538**.

Chez BASF, nous créons de la chimie.



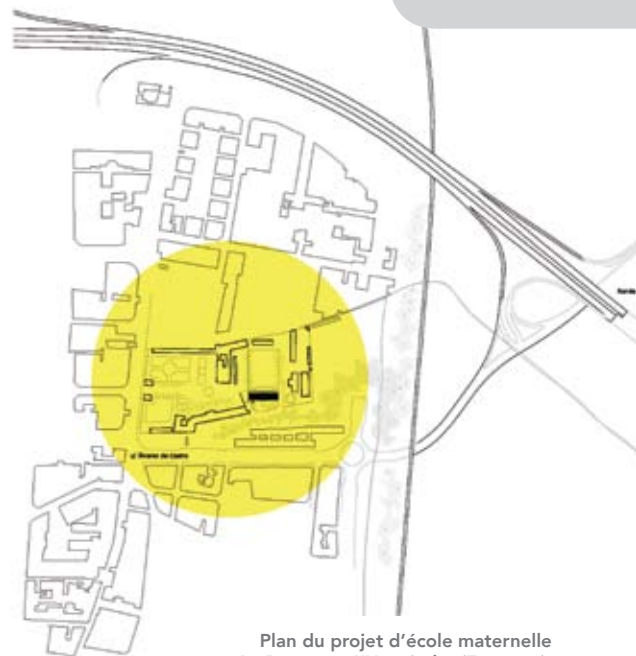
WALLTITE^{MD}



[†]Selon les rapports de décembre 2011 du Centre canadien de matériaux de construction (CCMC) concernant la mousse de polyuréthane à densité moyenne vaporisée. WALLTITE est une marque déposée de BASF Canada Inc. EcoLogo est une marque de commerce d'Environnement Canada. Le programme de certification de la qualité intérieure de l'air GREENGUARD intitulé « GREENGUARD Indoor Air Quality Certified » est une marque déposée, et le programme GREENGUARD enfants et écoles intitulé « GREENGUARD Children and Schools » est une marque de service, de leurs propriétaires respectifs ; toutes utilisées sous permission par BASF Canada Inc. © 2015 BASF Canada Inc.



La Remunta (ancienne écurie militaire, avant sa conversion en école maternelle), L'Hospitalet (Espagne).
Photo: Marcela Grassi



Plan du projet d'école maternelle La Remunta, L'Hospitalet (Espagne), BAAS arquitectura.

RECYCLAGE DES BÂTIMENTS

ESPÉRANCE DE VIES

Aux antipodes de la « rénovation bulldozer » des années 1970, le recyclage de bâtiments existants est de plus en plus considéré comme une option intéressante en Europe. Dans la foulée, les architectes sont appelés à redéfinir leur rôle.

Leslie Doumerc



École maternelle La Remunta, L'Hospitalet (Espagne), BAAS arquitectura.



Lorsqu'il a dessiné l'usine de tri postal de Nancy, en 1969, l'architecte français Claude Prouvé savait qu'avec le progrès technique, l'usage de ce bâtiment industriel deviendrait vite obsolète. Il a donc anticipé toute une série de petits détails pour qu'on puisse aisément le transformer. Bien vu, car après un débat passionné sur sa destruction, le bâtiment a trouvé une nouvelle vie en tant que centre de congrès en 2013. Marc Barani, l'architecte responsable de cette ambitieuse reconquête, a enveloppé le bâtiment de verre pour permettre un meilleur contact avec le public, tout en prenant soin de conserver une certaine polyvalence à l'intérieur afin d'accueillir les besoins futurs. En pensant d'entrée de jeu à la mutabilité de leurs œuvres, ces architectes leur ont ainsi assuré une meilleure « espérance de vie » !

Il y a une logique évidente à se réapproprier le patrimoine construit. C'est d'abord un souci de contrer l'étalement urbain. Ensuite, l'opération est souvent moins onéreuse qu'une démolition suivie d'une reconstruction, qui nécessite par ailleurs davantage de ressources. « Le durable, c'est le transformable », résume Christian de Portzamparc dans l'ouvrage collectif *Un bâtiment, combien de vies ?*, qui présente 72 projets de transformation de bâtiments en Europe.

La démarche permet-elle à l'architecte de déployer toute sa palette de talents ? L'exposition à l'origine du livre, présentée à la Cité de l'architecture et du patrimoine à Paris jusqu'en septembre 2015, a justement pour enjeu de le démontrer. On y affirme que ce type de rénovation peut se révéler un acte de création à part entière et n'a pas à se limiter à une simple mise aux normes. Car lorsqu'on parle de recyclage, il ne s'agit pas de restaurer un immeuble, mais bien de le transformer pour qu'il réponde à d'autres usages. Exactement comme la bouteille de plastique qui servirait à fabriquer une chaise ou une porte de voiture.

ENRICHIR LE « DÉJÀ-LÀ »

Profiter du bâti existant, c'est tout à fait le credo de l'architecte espagnol Jordi Badia qui se spécialise dans la réhabilitation de bâtiments anciens, notamment à Barcelone et dans le reste de la Catalogne. Pour lui, la tâche d'un architecte n'est qu'un grain de sable dans la construction d'une ville : « Notre action ne sera ni la dernière ni la plus importante, pense-t-il. La meilleure attitude à avoir aujourd'hui est d'apporter sa pierre à l'édifice sans essayer de finir le processus. » Comment ? Jordi Badia met en garde contre la tentation d'imiter l'architecture existante ou de séparer le nouveau de l'ancien. Il s'agit plutôt de trouver des solutions audacieuses qui permettent de conserver les éléments les plus marquants en y insérant une touche contemporaine.

Cette théorie, il l'a tout récemment mise en pratique dans le projet de la Remunta, au sud-ouest de Barcelone, où il a transformé une ancienne écurie militaire en école maternelle : les anciens box pour chevaux sont convertis en fenêtres, tandis qu'un cube de verre accueillant un espace collectif prolonge le bâtiment existant. Un peu comme dans une greffe botanique, les éléments nouveaux se mélangent aux anciens pour former un même ensemble.

Cet attachement à la continuité entre l'architecture et le lieu permet de partir à la reconquête du banal. Plus question d'épater la galerie avec un bâtiment « signature » ! Dans ce processus, ce n'est pas l'esthétique, mais la réutilisation de l'existant qui devient la base du projet architectural, de la gare à la prison, de l'église au marché couvert, du château d'eau à la tour de bureaux, et ainsi de suite.

Mais la marge de manœuvre d'une transformation peut être restreinte, surtout quand le banal s'avère plus précieux que prévu. La restructuration de la Poste du Louvre, en plein cœur de Paris, a semé la zizanie au sein des professionnels du milieu. Il s'agissait de recycler ce site industriel de 35 000 m², conçu par l'architecte Julien Guadet au 19^e siècle, en un îlot urbain à vocation publique et administrative. Dans les plans qui lui ont permis de remporter le concours, en 2012, l'architecte Dominique Perrault avait prévu de vider largement le cœur de l'îlot pour laisser place à un parc intérieur ouvert sur le quartier. Gros hic : cet évidemment a pour corollaire le démantèlement des nefs métalliques, énormes armatures en fer conçues pour soutenir le bâtiment et considérées par les historiens comme de véritables bijoux architecturaux. Alors que l'association Paris historique crie au scandale politique, les partisans du projet arguent qu'à force d'être rétif à tout changement, on ne fait qu'embaumer les villes. Si, au final, ces derniers ont eu gain de cause, cette bisbille souligne à quel point transformer un bâtiment, c'est prendre parti.

ANTICIPER SANS BRUSQUER

Dominique Perrault admet qu'il n'est pas plus évident de se positionner quand les bâtiments ne changent pas radicalement de fonction, mais doivent s'adapter à une nouvelle donne technologique ou politique. Le cas de la Cour de justice de l'Union européenne, sur lequel il planche depuis 1996, l'illustre bien. Juché sur un plateau de 7,5 ha qui domine la ville de Luxembourg, ce site doit être repensé au fur et à mesure que l'Union européenne s'élargit. La mission de l'architecte consistait à tripler la surface de travail (de 50 000 à 150 000 m²) pour anticiper le passage de 15 à 28 États membres, tout en préservant l'unité d'un ensemble qui avait déjà été étendu à trois reprises depuis sa construction, en 1972. Et cela, sans désincarner ce lieu abritant une institution à la légitimité encore fragile et auquel le personnel est très attaché, tout en s'assurant que le site puisse évoluer ! L'architecte a résolu l'équation en désossant une partie du bâtiment d'origine en acier Corten pour se donner la possibilité de multiplier les salles d'audience et de former un anneau logeant les bureaux des juges, tandis que deux nouvelles tours dorées de 27 étages ont été érigées pour accueillir les 2500 juristes-linguistes chargés de traduire en temps réel la législation européenne. Une nouvelle tour devrait sortir de terre d'ici 2017 afin de regrouper sur le même site le personnel des services jusque-là délocalisés, faute d'espace disponible. →





Musée maritime national
du Danemark (situé sur l'ancienne
cale sèche du chantier naval de
Helsingør), BIG architectes.
Photo : Luca Santiago Mora



La médiathèque André-Malraux
(ancien bâtiment portuaire),
Strasbourg (France), Jean-Marc Ibos
Myrto Vitart architectes.
Photo : Philippe Ruault



La Nave de la Música
(située dans un ancien
abattoir), Madrid
(Espagne), Langarita-
Navarro Arquitectos.
Photo : Luis Díaz Díaz

« La démesure des bâtiments du passé nous embarrasse, et les municipalités ont une fâcheuse tendance à remplir ces grandes coquilles industrielles par de la culture sans en questionner l'utilité. »
– Dominique Lyon

Plus radical, Richard Scoffier pense que l'architecte pourrait très bien changer totalement la vocation d'un bâtiment en fonction des besoins sociétaux réels. Professeur à l'École supérieure nationale de Versailles, il pousse ses élèves à réfléchir à des architectures plus adaptées aux réalités contemporaines. Non sans un certain cynisme et un sens de la provocation, ces derniers ont proposé de transformer la Bibliothèque Nationale de France en stade, une piscine Art déco en planchodrome, des prisons en hôtels de luxe, et un parking de centre-ville en aire d'accueil pour les populations nomades tels les Roms. D'après Richard Scoffier, il faut réconcilier le projet architectural avec le politique et oublier le dicton des années 1950 selon lequel « la forme c'est la fonction ». « Aujourd'hui, dit-il, notre président de la République veut avoir l'air de quelqu'un de normal alors qu'on n'aurait jamais vu le général de Gaulle en slip de bain ! Plus personne ne veut être mis dans une case, alors pourquoi les bâtiments le devraient-ils ? »

TOUT RECYCLER ?

Une réflexion d'autant plus pertinente que, souvent, la transformation de l'héritage de notre passé peut être tout à fait pesante. C'est du moins la thèse de l'architecte français Dominique Lyon : avant de vouloir tout recycler, il faut réfléchir à l'influence des bâtiments anciens sur nos comportements actuels. L'architecte trouve, par exemple, étrange que les palais conçus à l'origine pour des rois et prévus pour distinguer les classes sociales servent à présent le système démocratique français. Mieux aurait valu, selon lui, leur donner de tout autres fonctions (piscines ou maisons de retraite, par exemple) afin d'éliminer toute confusion entre les institutions politiques d'hier et celles d'aujourd'hui. Par contre, au sujet du tant louangé Tate Modern à Londres, il s'interroge sur la pertinence d'avoir transformé une centrale électrique désaffectée en musée d'art contemporain, opération menée par les architectes suisses Herzog & de Meuron. L'immense halle qui abritait jadis la salle des machines oblige aujourd'hui les artistes à grossir le trait ou à prendre des raccourcis pour être compris. Cet espace fait pour la foule ne convient pas toujours à un art qui se voudrait moins consensuel.

« La démesure des bâtiments du passé nous embarrasse, et les municipalités ont une fâcheuse tendance à remplir ces grandes coquilles industrielles par de la culture sans en questionner l'utilité », soutient Dominique Lyon. En 2006, à l'occasion de l'exposition *Si on habitait le patrimoine !*, présentée au Pavillon de l'Arsenal, à Paris, il a d'ailleurs proposé à ses étudiants de l'École d'architecture de la ville & des territoires, à Marne-la-Vallée, de reconverter des bâtiments emblématiques du patrimoine parisien en logements. Ainsi, les



Schluter®-KERDI-LINE

Un élégant drain linéaire encastré

- Offert en plusieurs longueurs de 20" à 72" (de 50 cm à 180 cm).
- Choix de grilles en acier inoxydable brossé, ou grille à carreler sans cadre pour une finition plus uniforme.
- Bride de collage en inox recouverte de membrane d'étanchéité Schluter®-KERDI pour la réalisation de jonctions étanches.
- Installation le long d'un mur ou au centre de la zone à drainer.
- Le plancher peut présenter une pente unique, ce qui permet l'utilisation de grands carreaux.
- Adapté aux douches accessibles en fauteuil roulant.

visiteurs ont pu observer des esquisses d'appartements en duplex dans le Grand Palais, de studios avec vue sur la tour Eiffel depuis le Palais de Tokyo ou encore de maisons de ville dans les anciennes Pompes funèbres municipales. L'exercice les a menés à faire entrer ces lieux hors du commun dans la quotidienneté, sans s'embarrasser des normes ou des règles établies qui encadrent habituellement le logement et le patrimoine.

OBSOLESCENCE DÉPROGRAMMÉE

Les architectes qui s'attellent à transformer un immeuble pour ses qualités spatiales se retrouvent effectivement souvent confrontés à des normes techniques contraires à l'esprit du bâtiment. Or, il y a énormément d'édifices hors normes tout à fait vivants et vivables ! « Aujourd'hui, on peut difficilement transformer des logements en autre chose que des logements. S'ils sont amenés à remplir d'autres usages dans le futur, pourquoi construit-on des immeubles de logements de 2,50 m de hauteur sous plafond quand les immeubles de bureaux font 3,20 m ? » se demande l'architecte Patrick Rubin, qui a installé le siège du journal *Libération* dans un ancien garage automobile parisien. Pour lui, la remise en cause de la norme devrait être un gros chantier du 21^e siècle.

À l'époque où l'obsolescence programmée s'imisce dans le bâtiment, la question de la reprogrammation se pose d'autant plus. Si l'on doit penser la mutabilité d'un bâtiment dès sa conception, devrait-on changer les normes de construction ? Mais construire des bâtiments « réversibles » ne revient-il pas à construire sans programme et sans structure ?

Chose certaine, un peu plus de souplesse en la matière serait bienvenue. Car si l'espace constructible est limité, l'imagination des architectes ne devrait pas l'être ! ☺



Le Mémorial de l'abolition de l'esclavage (construit sur le site d'un ancien port négrier), Nantes, (France), Wodiczko Bonder, Architecture, Art & Design. Photo : Philippe Ruault



Résidence pour étudiants (ancien immeuble de bureaux), Arcueil (France), TVK architectes. Photo : David Boureau

Une vision claire de ce que vous avez imaginé



Les portes de la série PUR DESIGN de JPR sont fabriquées pour répondre aux plus hautes exigences de performance et d'esthétique. L'élégance de notre profilé d'aluminium, assemblé avec la plus grande précision, est le reflet de la maîtrise parfaite de notre savoir-faire. Permettant un maximum de luminosité et la plus grande flexibilité de personnalisation, elle mettra en valeur l'idéal architectural que vous avez imaginé pour votre bâtiment. Faites-nous part de vos idées, et nous assemblerons pour vous une porte au design, à la couleur et au vitrage que vous aurez choisis.

PUR DESIGN

MANUFACTURIER-INSTALLATEUR

DEPUIS 1978

JPR
PORTES DE GARAGE
ARCHITECTURALES

1 800 288-8291 www.jpr.ca





VOS VALEURS RISQUENT-ELLES DE CHANGER SELON LA TEMPÉRATURE?

Les recherches démontrent que certains isolants de toiture peuvent perdre 15 % de leur performance thermique annoncée par temps chaud et plus de 25 % par temps froid. Les produits de toiture ROXUL[®], parce qu'ils sont fabriqués à partir de laine de roche, offrent une performance thermique stable à diverses températures et dans différentes zones climatiques. Vous pouvez consulter les études indépendantes et observer comment nos produits s'appliquent à un bâtiment dans votre zone climatique sur notre site Web roxul.com.

ROXUL[®]
L'isolant à son meilleur

DANEMARK

FAIRE DES PETITS

L'un des grands objectifs de la politique de l'architecture du Danemark est que les villes du pays adoptent la leur. Elles le font.

Christine Lanthier

Vejle, 110 000 habitants, est la première ville danoise à s'être dotée d'une politique de l'architecture. C'était en 1997, soit 10 ans avant que le Danemark n'adopte la sienne.

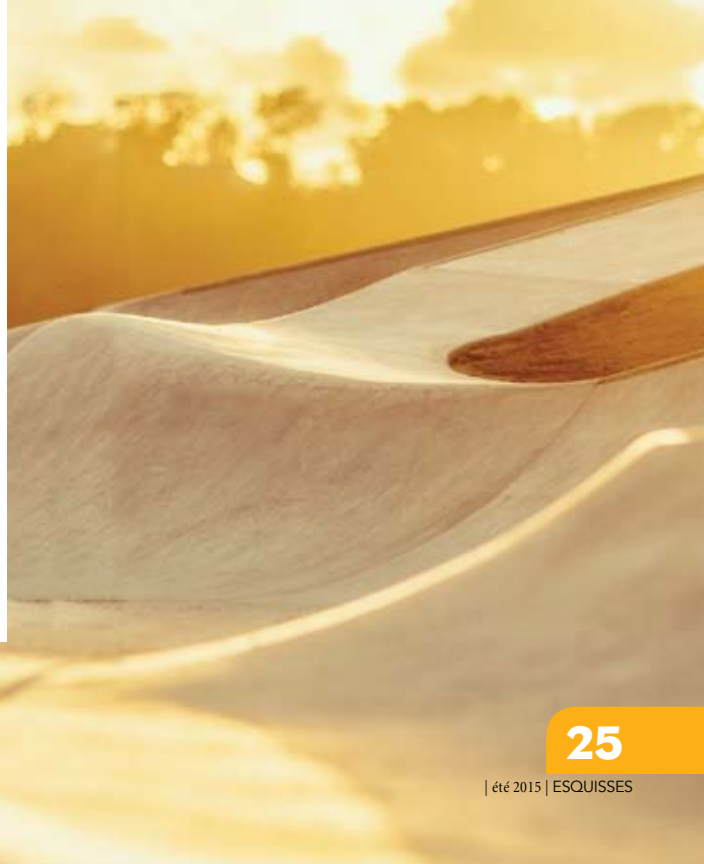
« Au début, nous voulions simplement embellir notre ville, se souvient Henrik Stjernholm, architecte à la Ville et initiateur de la politique. Mais par la suite, c'est devenu un moteur de croissance. » En effet. Durant les huit premières années où la politique a été en vigueur, chaque dollar investi par la municipalité dans les infrastructures et les bâtiments publics en a généré trois de la part du secteur privé. Au cours des huit années suivantes, ce ratio est passé à un pour six !

Cette fructueuse politique est en voie d'être renouvelée pour inclure six grands axes : concours d'architecture, intégration des bâtiments au paysage, patrimoine, espaces publics, participation citoyenne et changements climatiques. « Notre vision de la qualité rend notre ville plus attractive pour les citoyens et les investisseurs. »

MODÈLE À REPRODUIRE

Aujourd'hui, Vejle est citée en exemple par le gouvernement danois, qui encourage toutes les municipalités du pays à adopter leur propre politique de l'architecture. Jusqu'à présent, le tiers d'entre elles ont mené à bien l'exercice, « et plusieurs y travaillent », affirme Jesper Dahl, architecte et chef de service au ministère danois de la Culture, qui coordonne la politique de l'architecture à l'échelle nationale.

Les retombées liées à la qualité architecturale ne se mesurent pas qu'en argent sonnante, tient-il à préciser. Ce n'est pas un hasard si la mouture 2014 de la politique de l'architecture du Danemark s'intitule *Putting People First* (Les gens d'abord). « Elle vise à renseigner les citoyens sur l'architecture afin qu'ils prennent part aux processus de création architecturale et de développement urbain. Au bout du compte, tout le monde bénéficie d'un environnement bâti de qualité. La valeur se traduit aussi sur les plans culturel et humain. » →





The Wave, immeuble résidentiel, Vejle (Danemark), Henning Larsen Architects. Photo : Ville de Vejle

L'intention d'une telle politique n'est pas de servir l'architecture elle-même, mais bien d'aider la société à relever les défis qui lui sont propres, poursuit Jesper Dahl, en faisant référence au développement durable, à la lutte aux changements climatiques et à l'exode rural. « Notre environnement physique se transforme inévitablement, et l'architecture permet d'assurer la qualité durant ces transitions. »

SOUTIEN AUX VILLES

À l'échelle nationale, la politique a permis de coordonner l'action de différents ministères en ce qui a trait au cadre bâti. Par exemple, le ministère de l'Environnement, celui de la Culture de même que le Centre danois de l'architecture travaillent avec les villes pour améliorer leurs méthodes en matière de participation citoyenne. « Trop souvent, explique l'architecte, cette participation survient quand un projet est déjà à l'étape des esquisses. À ce stade, vous pouvez dire "j'aime" ou "je n'aime pas", mais votre opinion ne peut pas servir à bonifier le projet. Par contre, si le public est consulté plus tôt, les opinions émises peuvent être prises en compte dans la conception. »

Quant à l'industrie du bâtiment, elle trouve avantageux de fonctionner selon des principes clairement énoncés, assure Jesper Dahl. « Ses représentants insistent sur le fait que les exigences de qualité devraient être les mêmes pour tout le monde. Si vous avez un projet et que vous investissez dans la qualité, vous ne voulez pas que le voisin néglige cet aspect, car cela affecterait la valeur de votre propriété. » Et comme les villes ont chacune leurs particularités, c'est à elles qu'il revient de fixer les exigences pour encadrer leur développement.

Incidentement, la plupart des villes danoises subissent plutôt le contraire du développement, soit la migration de leur population vers les grands centres. « Celles-là aussi doivent se doter d'une stratégie, soutient Jesper Dahl. Lorsqu'il faut faire des choix difficiles, comme regrouper des écoles, il est important de s'assurer que le processus politique est transparent. »

L'Association des architectes danois s'emploie aussi à encourager les villes en ce sens. « Les architectes issus des municipalités peuvent, s'ils le souhaitent, bénéficier du soutien de trois de nos membres "ambassadeurs" dans l'élaboration de leur politique de l'architecture », explique Annette Blegvad, directrice, politiques et relations internationales à l'association. Elle avoue cependant que le processus de conversion des villes est plutôt lent. « Il peut être difficile pour certaines municipalités de voir comment elles pourraient implanter une telle politique et ce qu'elles pourraient en tirer, en particulier si elles ne comptent pas d'architectes parmi leur personnel. Heureusement, mentionne-t-elle en faisant entre autres référence à Vejle, nous avons de bons exemples. »

Même au royaume du design, il reste du chemin à faire. ☹

Centre commercial Bryggen, Vejle (Danemark), schmidt hammer lassen architects et 3xN. Photo : schmidt hammer lassen architects

TROUSSE DE DÉPART POUR UNE POLITIQUE DE L'ARCHITECTURE MUNICIPALE

ADAPTÉ D'UNE PRÉSENTATION D'HENRIK STJERNHOLM, ARCHITECTE À LA VILLE DE VEJLE

- 1 Confiez la réflexion initiale à une personne pendant deux ou trois semaines.
- 2 Formez un groupe de travail interne à la municipalité.
- 3 Déterminez ce que la Ville fait bien et pourquoi.
- 4 Déterminez ce que vous souhaitez, demandez conseil, réseautez.
- 5 Organisez des voyages d'études pour les employés municipaux et les élus.
- 6 Soyez attentif à l'acceptabilité politique.
- 7 Créez un prix d'architecture, une journée de l'architecture.
- 8 Organisez des débats entre les citoyens, les architectes et les professionnels.
- 9 Commencez tout de suite. Vous n'en saurez pas davantage demain ou dans un an; vous n'aurez pas plus de ressources.
- 10 Une politique de l'architecture prend du temps au début. Elle génère de nouveaux défis, mais elle facilite l'administration.



NOUVEAU

ISORAD 

ISOLATION RÉSIDENTIEL & COMMERCIAL

**PLANCHER CHAUFFANT
HYDRONIQUE**

PANNEAU ISOLANT AVEC SYSTÈME
MULTIDIRECTIONNEL ET EMBOUT **ISOCLICK ALIGN**

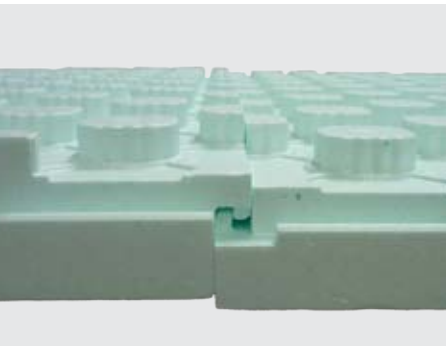


Isolation sous
la dalle de béton

Système
multidirectionnel
facilitant l'installation et
la **retenue** des tubes

Embout **ISOCLICK**
ALIGN 4 côtés assurant
l'**alignement** et le **maintien**
en place des panneaux

Permet une
installation facile
et **rapide** de l'isolation
et de la tubulure



Communiquez avec nous
pour obtenir plus d'informations.

En instance de brevet

UNE GAMME COMPLÈTE D'ISOLANTS PERFORMANTS



Fabriqué au Québec
par une entreprise
québécoise

GRUPE
ISOLOFOAM

1 800 463-8886

isolofoam.com

COPENHAGUE

UNE PLACE AU SOLEIL

En matière de politique de l'architecture, Copenhague est un laboratoire et une source d'inspiration pour tout le Danemark, et n'ayons pas peur des mots, pour le reste du monde.

Christine Lanthier



« **L**a vie urbaine doit être considérée avant l'espace urbain et l'espace urbain, avant les bâtiments. » Voilà le genre d'énoncé pour le moins audacieux qui figure dans la politique de l'architecture de la Ville de Copenhague.

Si le Danemark dispose d'une politique de l'architecture depuis 2007 (voir « Faire des petits », p. 25), sa capitale, elle, possède de nombreux acquis en la matière. Après tout, elle est l'une des premières villes au monde à avoir redonné une rue aux piétons, en 1962. Puis, dans les années 1990, le déclin de ses activités industrielles l'a poussée à se transformer en havre de convivialité durable, question d'attirer les travailleurs du savoir et leurs familles, les entreprises et les touristes.

Cette métamorphose se fonde sur des études montrant que la sécurité, l'échelle humaine et le plaisir sont les conditions essentielles à l'apparition de la vie « entre les maisons », pour paraphraser le titre de l'essai de l'architecte et urbaniste Jan Gehl, *Livet mellem husene* (*Life Between Buildings* en version anglaise).

« Nous voulons faire sortir les gens, pour qu'ils participent à la vie urbaine et prennent conscience des différents groupes qui se côtoient dans la ville », confirme Tina Saaby, architecte en chef à la Ville de Copenhague. En pratique, cela se traduit, par exemple, par des analyses d'ensoleillement en amont des projets d'aménagement, pour délimiter des endroits, notamment des zones piétonnières, où il fera bon passer du temps en plein air.

Cette préoccupation trouve écho dans la réglementation, poursuit Tina Saaby. « Quand nous concevons un plan local d'aménagement, par exemple, nous appliquons un règlement selon lequel 75 % des rez-de-chaussée doivent être transparents, pour permettre le contact visuel entre les personnes à l'intérieur et celles à l'extérieur des bâtiments. La ville s'en trouve ainsi plus sécuritaire pour les piétons. »

UN LANGAGE COMMUN

La Ville a structuré sa vision au cours des années 2000 dans un plan d'action qui mettait de l'avant la mixité fonctionnelle des bâtiments, l'intégration du neuf à l'ancien, un meilleur accès à l'eau et aux espaces verts, de même que le retrait progressif de l'automobile au profit du vélo et de la marche. Dans la foulée, son expertise a été mise à profit pour élaborer la première politique nationale de l'architecture du pays. Deux ans plus tard, la Ville publiait *A Metropolis for People* (Une métropole pour les gens), sorte de manifeste émanant du service technique et environnemental, qui affirmait la volonté de Copenhague de devenir la ville au monde où il fait le mieux vivre. Son actuelle politique de l'architecture, publiée en 2010, en est le prolongement.



À BON PORT

Nordhavn, ou Nordhavnen est ce quartier à l'avant-garde des pratiques de développement durable, en chantier à quatre kilomètres du centre-ville de Copenhague.

Mis en œuvre par une entreprise détenue conjointement par la Ville et l'État, il vise à juguler l'accroissement rapide de la population de la capitale. Plutôt que de succomber à la tentation de l'étalement, cette dernière a choisi de se densifier en convertissant un terminal portuaire en un espace urbain de qualité optimale qui devrait accueillir 40 000 habitants et autant de travailleurs. La construction, amorcée en 2011, suit un plan d'aménagement né d'un concours international, lui-même issu de consultations publiques.

L'objectif : que les déplacements entre les habitations, les commerces, les lieux de travail ou les circuits de transport en commun ne prennent pas plus de cinq minutes à pied. La circulation automobile sera tolérée, mais découragée par des voies non rectilignes et des espaces de stationnement restreints. Quant au métro, il sera déjà en service au moment où les habitants emménageront. Et pour joindre l'agréable à l'utile, un réseau de canaux et de bassins rendra l'accès à l'eau omniprésent, que ce soit pour la baignade ou la navigation de plaisance.

Le quartier ainsi que la plupart de ses bâtiments se conformeront à la certification environnementale allemande DGNB, réputée encore plus exigeante que LEED. En principe, tout le bâti devrait être alimenté par des énergies renouvelables (solaire, éolien, géothermie) et les immeubles commerciaux devraient partager un système de chauffage et de climatisation centralisé. Hélas, il faut probablement parler danois pour y habiter.

www.nordhavnen.dk

Intitulée *Copenhagen, City of Architecture* (Copenhague, ville d'architecture), cette dernière sert à orienter les discussions sur l'évolution de la ville, précise Tina Saaby. « Elle propose un langage commun pour parler d'architecture. »

La politique incite, par exemple, à considérer le lien entre les bâtiments et l'extérieur. « Nous, les administrateurs municipaux, en faisons un sujet de dialogue pour chaque projet, afin de déterminer l'apport du bâtiment à la ville. Nos élus demandent que nous ayons une ville ouverte et invitante. Nous ne voulons pas de clôtures autour des immeubles. »

Le même souci d'harmonie prévaut pour les projets en hauteur. « Nous avons peu de gratte-ciel à Copenhague, mais nous veillons à ce qu'ils s'intègrent à l'environnement urbain de manière à en favoriser la qualité. Comme ces immeubles génèrent des microclimats, les questions de l'ensoleillement et des vents demeurent très importantes. Et bien sûr, nous sommes conscients du besoin d'adapter tout gratte-ciel aux caractéristiques de son quartier. Son esthétique et ses détails sont également pris en considération. » →

On s'imagine bien que des promoteurs près de leurs sous puissent s'objecter à certaines pratiques prônées par la Ville. Or, justement, « notre politique de l'architecture sert à amorcer la discussion avec eux. Cela nous permet par exemple de suggérer qu'une partie d'un projet s'intègre à l'espace public », affirme Tina Saaby, ajoutant que l'objectif n'est pas de contraindre, mais d'orienter. « Certaines politiques de l'architecture formulent des lignes directrices très précises. C'est une façon de faire. Nous avons délibérément choisi de ne pas être précis. Au lieu de règles strictes, nous avons préféré énoncer des valeurs et des manières d'amorcer les discussions. »

Outre des chapitres sur le caractère de la ville, l'aménagement urbain et les bâtiments, la politique comprend justement un chapitre sur les processus entourant la genèse des projets. « Toute commande architecturale devrait être abordée selon plusieurs points de vue, y lit-on. On peut y parvenir par l'entremise de concours ou, dans certains cas, d'ateliers publics ou sur invitation. Ces ateliers peuvent inclure des élus, des comités locaux, des résidents et des usagers. Dans chaque cas, la Ville évalue quel format de concours ou quel processus créatif est le plus approprié. »

Krøyers Plads,
Copenhague (Danemark),
COBE et Vilhelm
Lauritzen Architects.

Terrapex
Environnement

1-888-448-3899
WWW.TERRAPEX.CA

DES SOLUTIONS ENVIRONNEMENTALES POUR UN MEILLEUR AVENIR

**TERRAPEX ENVIRONNEMENT LTÉE EST UNE FIRME D'ENTREPRENEURS EN DÉCONTAMINATION,
DE CONSULTANTS EN ENVIRONNEMENT ET EN GÉOTECHNIQUE.**

ENTREPRENEURS :

- ✔ Décontamination clé en main
- ✔ Traitement in situ
- ✔ Amiante

CONSULTATIONS ENVIRONNEMENTALES :

- ✔ Évaluation environnementale de site (Phases I et II)
- ✔ Certificat d'autorisation
- ✔ Inventaire des matières dangereuses
- ✔ Vérification de conformité environnementale
- ✔ Experts accrédités par le MDDELCC

GÉOTECHNIQUE :

- ✔ Études
- ✔ Laboratoire
- ✔ Contrôle de matériaux

Terrapex
Environnement

MONTRÉAL - QUÉBEC - ESTRIE / CENTRE DU QUÉBEC - BEAUCE
1-888-448-3899
WWW.TERRAPEX.CA

Sluseholmen, nouveau développement résidentiel dans la zone portuaire, Copenhague (Danemark), Arkitema Architects et Soeters Van Eldonk architecten.
Photo: Scagliola/Brakkee.

AU-DELÀ DU DESIGN

L'application de cette politique est-elle rentable? « Des recherches que nous avons menées en collaboration avec l'État et d'autres villes ont montré que des éléments telles la mixité fonctionnelle et la proximité des espaces verts entraînent une hausse de la valeur des propriétés », indique Tina Saaby. En fait, c'est surtout la réputation de Copenhague qui en bénéficie. « Partout dans le monde, on parle de notre design et de notre souci pour l'architecture de qualité. »

Informée du projet de l'OAQ de doter le Québec d'une politique nationale de l'architecture, notre interlocutrice y va de quelques conseils. Bien évidemment, une telle politique doit rester connectée au territoire visé et aux gens qui y vivent, quitte à faire l'objet de mises à jour à mesure que la société évolue. Mais surtout, « il faut aller au-delà du design. Une politique de l'architecture devrait encadrer les discussions sur les processus, par exemple, comment sont tenus les concours et pourquoi; comment on invite les gens à dialoguer en amont des projets; comment une ville peut agir comme facilitatrice du développement et pas seulement comme émettrice de permis. La qualité architecturale est de plus en plus tributaire de ces enjeux ». ©



Régis Côté & Associés le fait. Et vous ?

projetsverts.voirvert.ca

VOIRVERT.ca



Version
mobile



PROJETS VERTS

LA VITRINE DE L'ARCHITECTURE
DURABLE AU QUÉBEC

Membres de l'OAQ

[+ Publiez un projet](#)

L'ARÈNE DU FOYER

Une petite révolution se profile en douce dans le paysage résidentiel québécois : les logements collectifs sont en train de supplanter la sacro-sainte maison unifamiliale au chapitre des nouvelles habitations. Densification oblige, bien sûr, mais pas seulement : après s'être étalés jusqu'à la troisième couronne, les bébé-boumeurs considèrent maintenant la commodité du condo. Les promoteurs ne se font pas prier et multiplient l'offre à grands coups de tours résidentielles. Entre construire beaucoup et bien construire, il y a toutefois une marge.

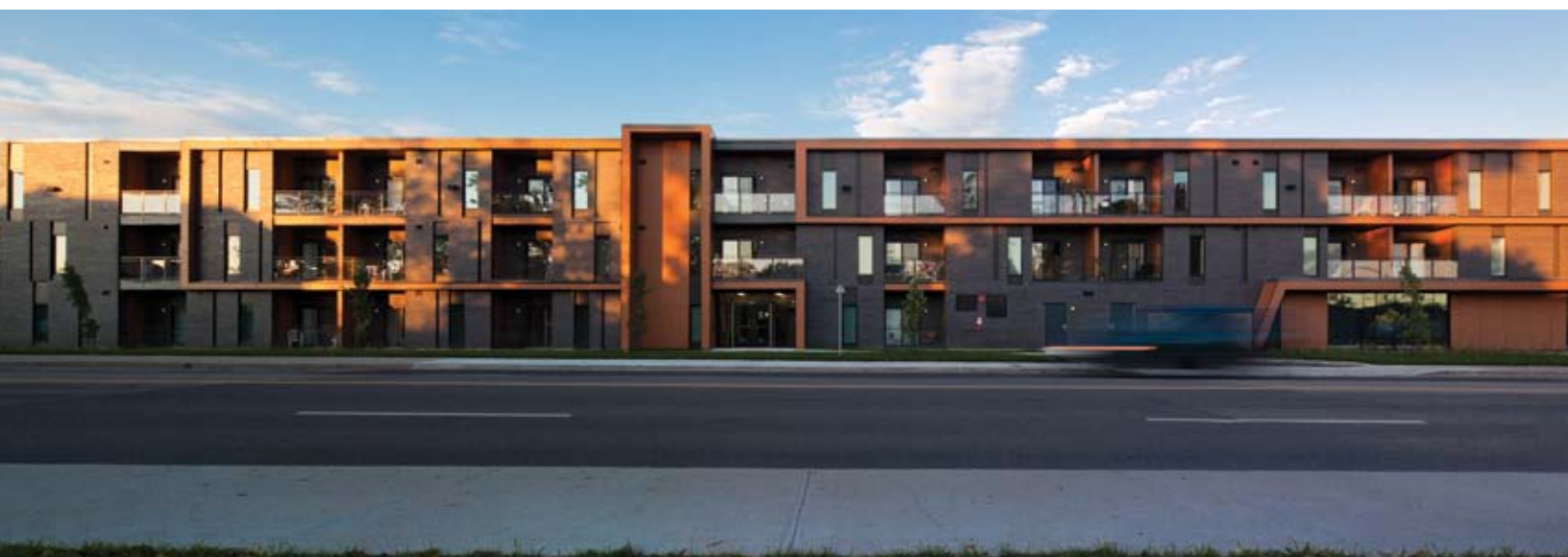
Mais pourquoi les architectes se font-ils si discrets dans ce champ de pratique ?

M6B2 Tour de la Biodiversité, Paris,
architecture : Maison Édouard François.





Les Allées de Bellevue, Québec, CCM2 Architectes.
Photo: Stéphane Groleau



Coopérative d'habitation Le Châteleois, Québec, CCM2 architectes.
Photo: Stéphane Groleau

TENDANCES DÉMOGRAPHIQUES NUANCES DE GRIS

Au Québec, la population prend de l'âge, l'immigration s'intensifie et la taille des ménages rétrécit. Combinés à divers facteurs socioéconomiques, ces phénomènes démographiques façonneront l'habitation de demain.

Annick Poitras

« La démographie explique les deux tiers de tout », écrivait en 1996 le Canadien David K. Foot dans son livre *Entre le boom et l'écho*, qui mesurait l'influence des bébé-boumeurs sur la société canadienne au fil du temps. Aujourd'hui, il n'est plus le seul à l'affirmer.

« Quelle sera la trajectoire résidentielle des bébé-boumeurs est la grande question que nous nous posons depuis une dizaine d'années déjà », lance Kevin Hugues, économiste régional pour le Québec à la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Cette génération, qui compose près de 28 % de la population québécoise, entre progressivement dans le troisième âge : les plus vieux ont aujourd'hui 69 ans et les plus jeunes, 50 ans. « Vieilliront-ils dans leur maison ? Déménageront-ils en condo ou en résidence pour aînés ? En ville ou à la campagne ? Pour l'instant, nous l'ignorons. »

Ce sont les réponses à ces questions, et à bien d'autres, qui dicteront l'offre et la demande immobilières à l'avenir. Certes, l'économie est un facteur déterminant, mais difficile à prévoir à long terme. C'est pourquoi les observateurs scrutent plutôt les projections de croissance des ménages et leur composition. Derrière les colonnes de chiffres, un constat aussi troublant que le reflet d'un miroir : le Québec vieillit.

En 2006, la proportion des ménages dont le principal soutien avait 65 ans et plus était de 21 %. En 2031, ce taux aura presque doublé, selon l'Institut de la statistique du Québec (ISQ). En contrepartie, la part des ménages dirigés par une personne de moins de 45 ans, qui était de 38 % en 2006, passera à 30 % en 2031. →



Ainsi, il y aura de plus en plus d'ainés et de moins en moins de jeunes en quête d'un logis. Combiné à divers facteurs socioéconomiques, ce courant de fond modifiera profondément l'écosystème de l'habitation au Québec. « C'est une sorte de tempête parfaite, illustre Avi Friedman, professeur d'architecture à l'Université McGill. Il faut s'adapter aujourd'hui aux besoins futurs, sinon le Québec restera loin derrière. »

VIVRE SOLO

En raison de ce vieillissement, la création de ménages – principal moteur de la construction d'habitations – ralentira : alors qu'il s'en forme 40 000 par an aujourd'hui, il n'y en aura plus que 10 000 en 2050, explique Frédéric F. Payeur, démographe à l'ISQ.

Toutefois, une tendance lourde pourrait amortir le coup : de plus en plus de personnes vivent seules, et ce, dans tous les groupes d'âge. « Et qui dit plus de personnes seules, dit aussi plus de ménages et de logements », rappelle le démographe.

La proportion des ménages solo est passée de 25 % en 1991 à 32 % en 2011. Et d'ici 2036, c'est ce marché qui croîtra le plus rapidement au pays, prévoit la SCHL. Parmi les facteurs en cause, on peut citer les aînés qui vivent souvent seuls à la suite du décès de leur conjoint, les bébé-boumeurs qui sont nombreux à se séparer, les jeunes qui se mettent en couple plus tard et qui optent, comme première habitation, pour un petit condo en ville, plus abordable.

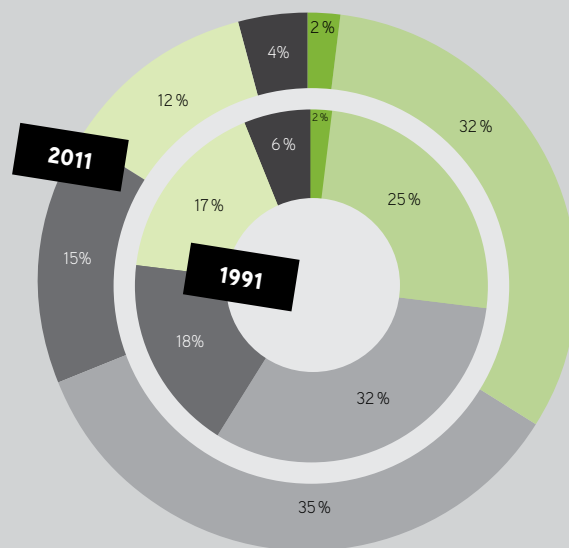
Quant aux ménages de plus d'une personne, leur taille tend à diminuer, souligne l'ISQ. Les couples sans enfant deviendront plus nombreux que ceux avec enfants, tandis que la taille des familles ira en diminuant.

L'ÈRE DU CONDO

Dans ce contexte, le boum des condos, qui a commencé il y a une décennie, n'a rien d'étonnant. Selon l'ISQ, entre 2006 et 2011, il s'est bâti en moyenne près de 10 000 unités par année au Québec, alors qu'il s'en construisait moins de 5000 annuellement au cours des années 1990. La majorité des nouveaux condos, qui offrent une superficie de 600 à 800 pi² avec une seule chambre, répond à la demande croissante des solos ou des couples sans enfant.

RÉPARTITION DES MÉNAGES SELON LA TAILLE – QUÉBEC

- 1 PERSONNE
- 2 PERSONNES
- 3 PERSONNES
- 4 PERSONNES
- 5 PERSONNES
- 6 PERSONNES ET PLUS



Source : ISQ

Au Canada, les femmes représentent **65 %** des propriétaires de condos vivant seuls – ce taux grimpe à **76 %** chez les 55 ans et plus.

Source : SCHL





Depuis 2008, les logements collectifs représentent plus de la moitié des nouvelles habitations au Canada. Cela ne s'était pas vu depuis les années 1970.

Source: SCHL



**PART DES COPROPRIÉTÉS
PARMI LES HABITATIONS
OCCUPÉES PAR LEUR
PROPRIÉTAIRE, AU CANADA**

1981 **2011**
3,3 % 12,6 %

Source: SCHL

Les « micrologements » de moins de 500 pi², qui pullulent dans les grandes villes du monde où l'immobilier est hors de prix, pourraient séduire les jeunes Québécois, croit l'architecte Avi Friedman. « Ils n'auront peut-être pas les moyens d'acheter plus grand », dit-il.

En parallèle, la construction de maisons individuelles est en perte de vitesse dans les municipalités québécoises de plus de 10 000 habitants : de 26 % des mises en chantier en 2013, elles n'en représentaient plus que 22 % en 2014, indique la SCHL. La part des appartements – incluant les condos – a quant à elle crû de 62 à 66 % dans ces agglomérations.

Ce n'est pas étranger au fait que les promoteurs doivent répondre aux impératifs de densification imposés par les municipalités – les plans métropolitains d'aménagement et de développement (PMAD), souligne Georges Lambert, économiste à l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ). « On doit construire de plus en plus en hauteur, ce qui favorise la construction de condos. Mais répond-on vraiment à la demande? Il y aura toujours des jeunes familles qui rêvent d'une maison neuve en banlieue, avec de l'espace, une cour et un cabanon. »

« Certes, mais si on leur propose autre chose, peut-être qu'ils voudront autre chose! » réplique Alexandre Turgeon, fondateur et président exécutif de Vivre en Ville, organisme voué au développement de collectivités viables. « Depuis 15 ans, on fait la promotion de nouvelles façons d'occuper le territoire comme dans certains quartiers exemplaires tels Fribourg, en Allemagne, qui offre une densité à échelle humaine. Avec de 50 à 60 logements par hectare, ces quartiers présentent une mixité d'habitations qui répond tant aux besoins des jeunes, que des familles et des personnes âgées. »

Chose certaine, au Québec, la construction de copropriétés ne soufflera pas. D'ici 2021, quelque 12 000 nouvelles unités alimenteront le marché chaque année, projette l'ISQ. Dans cinq ans, les condos représenteront environ une habitation sur 10.

Est-ce trop? En 2014, le nombre de condos neufs vacants dans la province a dépassé le sommet historique de 2006, pour atteindre 3984 unités, selon la SCHL. Le phénomène se concentre surtout dans la grande région de Montréal, où a lieu le gros de la construction, mais on observe une tendance similaire à Québec et à Gatineau, toutes proportions gardées. Toutefois, le marché du condo « se stabilise », assure Kevin Hugues, de la SCHL. De son côté, Georges Lambert, de l'APCHQ, rappelle qu'environ 60 % des unités d'un projet doivent être vendues pour que la construction débute. « Donc, il faut une demande. Les tours qui poussent aujourd'hui reflètent des projets en cours depuis des années. »

Il est vrai que le resserrement des règles hypothécaires, en 2012, a réduit le nombre d'acheteurs potentiels – surtout celui des premiers acheteurs, fervents de condos justement.

Reste que, combinée aux bas taux d'intérêt en vigueur, la copropriété favorise l'accès à la propriété. Selon l'ISQ, le taux de propriété des ménages québécois, de 60 % qu'il était en 2006, passera à 64 % en 2031. Et même là, il y aura encore du rattrapage à faire pour rejoindre la moyenne canadienne, qui se situe autour de 70 %. →



PROPORTION DES MÉNAGES DONT LE PRINCIPAL SOUTIEN EST ÂGÉ DE :

MOINS DE 45 ANS

65 ANS ET PLUS

38 %	2006	21 %
30 %	2031	37 %

Source : ISQ

NOMBRE DE RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES AU QUÉBEC



Source : SCHL

De 1996 à 2011 au Canada, la population immigrante a augmenté **3,5 fois plus rapidement** que la population non immigrante.

En 2011, la quasi-totalité des immigrants du Canada habitaient une région métropolitaine.

Source : SCHL

LES AÎNÉS, LA NOUVELLE MANNE ?

En plus de constituer un bassin d'acheteurs potentiels, les bébé-boumeurs vieillissants pourraient aussi être nombreux à louer des copropriétés ou des logements en milieu urbain, près des services. Déjà, au Québec, un condo neuf sur trois est offert en location, affirme l'APCHQ. Cette infusion est bienvenue dans un contexte où le taux d'inoccupation est au plus bas depuis les années 1990 dans l'ensemble du Québec, avec 3,7 % en octobre 2014, selon les plus récentes statistiques de la SCHL.

Mais qu'ils soient loués ou vendus, les logements existants devront s'adapter aux besoins d'occupants plus âgés. Aménagement d'ascenseur, subdivision de grandes unités en deux logements plus petits ou encore installation de barres d'appui dans les salles de bain font partie des ajustements à prévoir.

Comme l'espérance de vie dépasse 80 ans au Québec, tant chez les hommes que chez les femmes, « l'idéal serait que tous les logements, où qu'ils soient situés, puissent être adaptés à mesure que leurs résidents vieillissent », recommande la SCHL, dans son *Guide du marché des plus de 55 ans*. En effet, « environ 85 % des Canadiens de plus de 55 ans veulent vivre dans leur logement actuel le plus longtemps possible, même si leur état de santé se détériore ».

Des constructions et aménagements flexibles seront nécessaires, d'autant plus qu'il n'y aura pas de retour à une population moins âgée, explique le démographe Frédéric F. Payeur. « L'immigration et l'augmentation de l'espérance de vie feront en sorte que le nombre d'aînés se maintiendra ou augmentera, même après le passage des bébé-boumeurs. »

La bonne nouvelle est que les résidences pour aînés, qui pourraient bientôt pousser comme des champignons, serviront longtemps. Pour l'heure, au Québec, la demande de places en résidence augmente plus rapidement que l'offre, constate la SCHL. Et cette demande n'est pas près de fléchir, car dès 2016, la population âgée de 75 ans et plus, la clientèle principale de ces établissements, augmentera plus rapidement.

Rien d'étonnant, donc, à ce que le propriétaire Réseau Sélection, qui héberge déjà 6000 aînés dans 26 ensembles, ait annoncé ce printemps la construction de 30 nouvelles résidences d'ici cinq ans dans la région métropolitaine.

« Les résidences pour aînés seront un marché important pour les constructeurs », confirme Georges Lambert, de l'APCHQ. Mais seul l'avenir dira comment cette manne sera exploitée. Les politiques de maintien à domicile, par exemple, ou les critères de financement de ce type d'établissement pourraient influencer la donne, souligne l'économiste.

L'IMMIGRATION, LE CONTREPOIDS

L'autre courant de fond qui influera sur la demande en habitation est l'immigration internationale. Dans les prochaines décennies, c'est essentiellement elle qui alimentera la croissance démographique au Québec.

Comme l'espérance de vie dépasse 80 ans au Québec, tant chez les hommes que chez les femmes, « l'idéal serait que tous les logements, où qu'ils soient situés, puissent être adaptés à mesure que leurs résidents vieillissent », recommande la SCHL.

À la Société d'habitation du Québec, qui consacre environ 750 M\$ à divers programmes de soutien à l'habitation pour les personnes à faibles revenus, on constate que les familles immigrantes sont souvent plus nombreuses, et qu'elles ont donc besoin d'habitations plus grandes, soit de deux chambres et plus. La SCHL confirme que l'immigration nourrira une demande pour des logements « d'une taille suffisante pour permettre aux membres de ménages multigénérationnels de vivre ensemble sans être à l'étroit ».

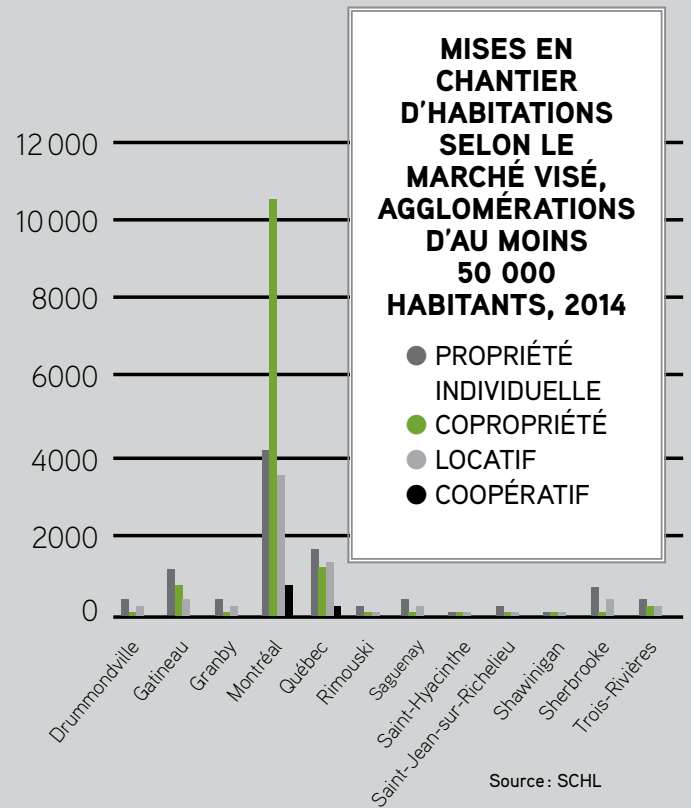
Traditionnellement, au Canada, la population immigrante a plus tendance à habiter les grandes villes et à louer plutôt qu'à acheter. Elle a été à l'origine de 40 % de l'augmentation du nombre de ménages locataires au pays entre 1996 et 2006, précise la SCHL. Et seulement 36 % des ménages qui la composent sont propriétaires.

Mais cette situation tend à changer, remarque Frédéric F. Payeur. « De plus en plus d'immigrants sont des professionnels en moyens qui migrent vers la banlieue », dit-il.

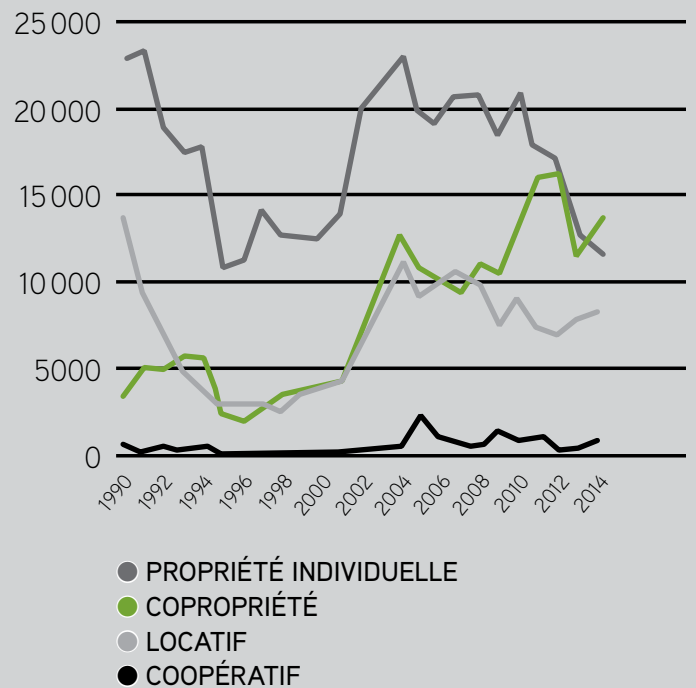
Une banlieue qui, d'ici peu, pourrait voir ses plus vieux citoyens partir pour la ville! ☺



Coopérative Accordéons-nous, Québec,
BGLA architecture et design urbain.
Photo: BGLA architecture et design urbain



MISES EN CHANTIER D'HABITATIONS SELON LE MARCHÉ VISÉ, MUNICIPALITÉS DE PLUS DE 10 000 HABITANTS, QUÉBEC



QU'ADVIENDRA-T-IL DES MAISONS DES BOUMEURS ?

2033. Voilà une année que les courtiers immobiliers devraient craindre. C'est le moment où, en théorie, ils pourraient se buter à un sérieux manque d'acheteurs pour des centaines de milliers de maisons.

Par Annick Poitras

Les 2,3 millions de bébé-boumeurs québécois sont nombreux à être propriétaires d'une maison unifamiliale en ville, en banlieue ou dans les villages aux quatre coins de la province. Si on ajoute les chalets et autres maisons de campagne qu'ils possèdent, le marché de l'immobilier pourrait bien être inondé de résidences à vendre lorsque cette génération vieillissante migrera vers des habitations mieux adaptées à ses besoins – logements, condos ou résidences pour aînés.

La question est de savoir quand. « Les aînés déménagent beaucoup dans des logements plus petits à partir de l'âge de 70 ans, note Frédéric F. Payeur, démographe à l'Institut de la statistique du Québec. Mais avec une meilleure santé et une espérance de vie prolongée, une majorité de boumeurs pourraient rester dans leur maison jusqu'à 75 ans. »

Ils auront beau avoir la forme, plusieurs pourraient avoir du mal à joindre les deux bouts, avec l'étiollement des régimes de retraite. Pour ceux-là, planter une pancarte « à vendre » plus tôt que tard s'imposera, car leur maison constituera le principal actif pouvant financer leur « âge d'or ».

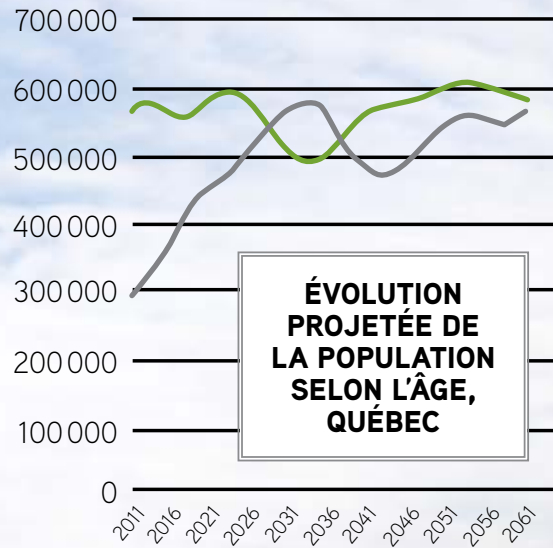
VENDRE PENDANT QU'IL EST TEMPS

Alors, le temps venu, y aura-t-il assez d'acheteurs potentiels pour ces centaines de milliers de maisons ? Personne n'a de boule de cristal. Mais à notre demande, le démographe a calculé l'évolution de deux cohortes, celle des 70-74 ans et celle des 30-34 ans, cette dernière constituant le groupe d'acheteurs le plus probable.

Le constat est surprenant. « Entre 2027 et 2037, il y aura justement un creux chez les 30-34 ans au moment où le nombre de personnes âgées de 70-74 ans sera au sommet », explique Frédéric F. Payeur. En 2033, alors que l'effectif de ces boumeurs culminera avec quelque 571 000 personnes, le nombre de jeunes sera à son plus bas, avec à peine 492 000 personnes (voir le graphique ci-contre).

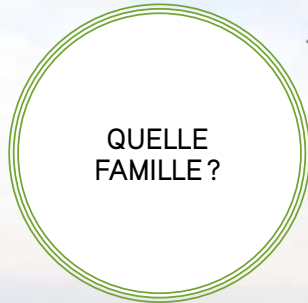
Selon ces projections, les bébé-boumeurs auraient de meilleures perspectives de vente de leur propriété entre 2020 et 2025, soit pendant que le bassin de jeunes en âge de fonder une famille sera à son zénith, avec près de 600 000 personnes, un sommet qui ne sera pas atteint de nouveau avant les années 2050.

Reste à savoir si les jeunes voudront rénover ces maisons énergivores construites dans la deuxième moitié du 20^e siècle. 🏠



- GROUPE DES 70-74 ANS
- GROUPE DES 30-34 ANS

Source: ISQ



L'ère de l'habitation multigénérationnelle se fait encore attendre. Selon une étude menée en 2014 par la Fédération des chambres immobilières du Québec, ce type d'habitations n'a représenté que de 1,5 à 2 % des transactions depuis 2008 dans la province. Et la formule pourrait encore tarder à s'implanter, car les boumeurs ont fait moins d'enfants que leurs prédécesseurs. Par conséquent, les proches aidants seront potentiellement moins nombreux.





LE LOCATIF

BAISSE D'INTÉRÊT

Le locataire de moins de 65 ans est-il en voie de disparition au Québec ? Tout porte à le croire, car rares sont les entrepreneurs qui construisent du logement locatif autre que celui destiné aux aînés.

Martine Roux

Depuis plus de 10 ans, le nombre annuel de mises en chantier de logements locatifs n'a cessé de diminuer au Québec, passant de 12 217 unités en 2004 à 8421 en 2013 – une baisse de 31 % –, selon la Société d'habitation du Québec (SHQ).

Par ailleurs, en 2014, le tiers des nouveaux appartements à louer étaient destinés aux personnes retraitées, selon les données de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Une tendance qu'observe depuis quelques années Jean-François Gilbert, directeur de la recherche, de l'évaluation et des services-conseils au Groupe Altus.

« Il s'agit de conciergeries avec ascenseurs et stationnement intérieur pour personnes autonomes ou en perte d'autonomie. Ce produit est en demande, dit-il. Pour les constructeurs, il est plus facile d'absorber les coûts de construction, car les loyers sont plus élevés que dans le locatif traditionnel. On parle de loyers d'au moins 1000 à 1600 \$. » À titre comparatif, un logement de deux chambres se loue environ 750 \$ par mois à Montréal ou à Québec, selon la SCHL.

Pourtant, il est encore attrayant pour un promoteur de construire des immeubles résidentiels destinés à la location, note le spécialiste : les faibles taux d'intérêt font en sorte que les taux de capitalisation sont peu élevés. « Pour les promoteurs, les marges ne sont pas énormes, mais elles sont largement suffisantes pour justifier la construction. »

Les immeubles de condominiums et les résidences pour personnes âgées, toutefois, représentent pour eux des profits beaucoup plus importants : leur marge pour ce

créneau est d'environ 15 à 20 %, contre 10 % pour le résidentiel locatif, explique Jean-François Gilbert.

PAS L'INTENTION DE RÉNOVER

Quant au parc locatif existant, il se dégrade à la vitesse grand V au Québec. Une enquête menée en 2012 pour la SHQ et la Ville de Montréal démontre que le nombre de locataires québécois estimant que leur logement nécessite des réparations majeures a augmenté depuis 2006 (12 % comparativement à 9 %). Ils étaient également plus nombreux à penser que des réparations mineures s'imposaient (45 % contre 27 %).

Voilà qui devrait inciter nombre de propriétaires à se précipiter sur le marteau, pensez-vous. Il semble que non : seul un propriétaire sur 10 envisage de consacrer une somme représentant plus de 10 % de la valeur de ses immeubles à des rénovations majeures au cours des cinq prochaines années, indiquait un récent sondage effectué par la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec auprès de ses membres.

Par ailleurs, le tiers des répondants à ce sondage a l'intention d'affecter l'équivalent de 6 à 10 % de ses actifs aux réparations, soit tout juste le montant nécessaire pour entretenir ses immeubles. Les deux autres tiers, quant à eux, comptent consacrer encore moins d'argent à la restauration des logements, soit 5 % ou moins de leurs actifs.

Près du quart des propriétaires (23 %) estiment pourtant que leur offre de logements ne répondra pas aux besoins du marché dans cinq ans. Toutefois, ils trouvent difficile d'effectuer les investissements nécessaires pour « repositionner leur produit ». Un sacré dilemme. ☹

COPROPRIÉTÉ 101

Bien que la copropriété soit de plus en plus populaire, le grand public est souvent mal informé à ce sujet. C'est pourquoi la Chambre des notaires – en partenariat avec plusieurs ordres et associations professionnels, dont l'Ordre des architectes – vient de lancer le site Lacopropriété.info. Ce dernier s'adresse à quatre publics cibles : promoteurs, acheteurs, vendeurs, copropriétaires et locataires d'une copropriété. Il détaille notamment le rôle des différents professionnels, dont l'architecte, et celui des instances comme le syndicat de copropriété, en plus d'aborder les droits et obligations de chacun.

À noter : le gouvernement travaille par ailleurs sur une réforme de la copropriété, qui induirait des changements au Code civil et l'élaboration d'un règlement les accompagnant. • Hélène Lefranc

DÉFINIR
LA QUALITÉ
VISION
GLOBALE

La qualité d'une habitation, ça n'a rien de sorcier.
Mais pour maîtriser cet aspect, il faut parfois sortir
des vieilles ornières. Exercice de définition.

Martine Roux



Au Canada, les consommateurs bénéficient d'une meilleure protection contre les défauts lorsqu'ils achètent un grille-pain que lorsqu'ils deviennent propriétaires d'une maison ou d'un logement neuf.

C'est du moins l'avis de Karen Somerville, présidente de Canadians for Properly Built Homes, un organisme citoyen voué à l'amélioration de la qualité de la construction résidentielle au pays. Selon elle, si autant de propriétaires sont aux prises avec des vices de construction, c'est qu'il n'existe pas de normes dictant la qualité en habitation. « Cette notion est au cœur de la mission de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mais, concrètement, il n'y a pas de critères permettant de la définir. »

La mission de la SCHL est de favoriser la qualité, l'abordabilité et le choix en matière d'habitation au Canada. Mais qu'est-ce qu'une habitation de qualité ? « Un logement est jugé de qualité convenable si, de l'avis de ses occupants, il ne nécessite pas de réparations majeures », peut-on lire dans *L'observateur du logement au Canada 2014*, publié par la société d'État. Autrement dit, tant que le toit ne coule pas ou que les fondations ne sont pas fissurées, tout va bien !

Sauf qu'entre-temps, des espaces mal planifiés ou une pose de matériaux bâclée peuvent devenir de sérieux irritants. Pour tenter d'y voir plus clair, *Esquisses* a demandé à des architectes de se mouiller.

LA QUALITÉ, C'EST QUOI ?

Nous avons essayé de cerner la notion de qualité résidentielle sous deux angles différents : celui de la conception et celui de la construction.

L'orientation et la captation de la lumière naturelle se trouvent à la base de toute conception de qualité, avancent la plupart des architectes consultés. « En milieu urbain, on ne peut pas toujours choisir l'orientation idéale, affirme Ron Rayside, associé principal chez Rayside Labossière. Idéalement, il faut prévoir les plus petites ouvertures vers le nord et les plus importantes vers le sud. Dans certains projets de condominiums, cette notion est évacuée au profit de très grandes fenêtres, peu importe l'orientation. Une belle vue et beaucoup de lumière, c'est bien, mais ce n'est pas nécessairement un critère de qualité si cela vous oblige à consommer davantage d'énergie. »

Afin d'étoffer la version officielle de la SCHL, l'architecte Wendy Pollard, qui y est conseillère, se prête aussi à l'exercice de définition. Pour elle, le premier critère d'une habitation de qualité est sa durabilité. « Comme un bon vin, une maison de qualité vieillit bien pendant une centaine d'années, dit-elle. Ça veut dire qu'elle est facile à entretenir, et qu'elle peut s'adapter à une panoplie de familles et d'étapes de vie au fil du temps. » →

UNE HABITATION
DE QUALITÉ
EST...

DURABLE

ABORDABLE

ÉNERGÉTIQUEMENT
EFFICACE

RESPECTUEUSE
DE L'ENVIRONNEMENT
(PAR SES MATÉRIAUX ET
SON EXPLOITATION)

SAIN, CONFORTABLE
ET SÉCURITAIRE
POUR LES OCCUPANTS

EN PHASE
AVEC LES BESOINS
DE LA CLIENTÈLE

HISTOIRE D'ANTICIPATION

Le corollaire de la durabilité, c'est la vision à long terme, renchérit Ron Rayside. Comme l'habitation fera longtemps partie du paysage, il importe de la concevoir pour des besoins qui n'existent peut-être pas encore. « Par exemple, certains clients veulent une maison conçue en fonction de leur jeune famille. Mais dans 15 ans, le portrait familial sera différent ! Pourtant, 15 ans, c'est très peu dans la vie d'une maison. »

Pour épouser l'évolution des besoins des occupants tout au long de leur vie, pourquoi ne pas privilégier dès le départ une conception sans obstacles ? Après tout, cet aspect pourrait un jour faire partie du Code du bâtiment, comme en témoignent des consultations menées par la Régie du bâtiment du Québec auxquelles l'Ordre a participé. C'est d'ailleurs l'essence du programme Bâti-Flex de la SCHL. Et ce n'est pas aussi complexe qu'on pourrait le croire, explique Wendy Pollard. Elle donne l'exemple de sections de comptoir de cuisine abaissées qui profitent non seulement aux personnes en fauteuil roulant, mais aussi aux jeunes cuisinots.

Loin de se restreindre aux personnes présentant une limitation physique, une conception misant sur la flexibilité des espaces permettra à l'habitation d'accueillir différents types de ménages et de modes de vie à travers le temps. « Les architectes peuvent prévoir dès la conception des façons de rénover ou de modifier facilement une habitation. Pour une unifamiliale, par exemple, ça peut être aussi simple que de prévoir une entrée assez large pour recevoir deux portes munies de serrures en vue d'une conversion en duplex. Ou encore, d'installer des prises de courant pour une cuisinette au deuxième étage. »

Il y a une douzaine d'années, les architectes Avi Friedman et Michelle Côté vantaient les mérites de la flexibilité dans une recherche intitulée *Les maisons et les communautés à l'âge de l'information : Stratégies pour une croissance rationnelle*. Pour eux, une conception de qualité prévoit d'éventuelles améliorations de la maison d'origine, comme la subdivision de certains espaces en vue de l'aménagement d'un bureau ou d'un logement supplémentaire.

Poussant l'exercice un peu plus loin, ils ont revisité le concept de construction discontinue, introduit par l'architecte néerlandais John Habraken dès... 1965. Cette stratégie vise une adaptabilité du logement en fonction des besoins, même dans l'habitation de masse. L'idée est la suivante : les éléments de support (fondations, composantes structurales, toit, escaliers) forment la partie fixe du bâtiment, tandis que les autres composantes (divisions intérieures, ouvertures, finis, équipements de cuisine et de salle de bain) sont modifiables ou déplaçables. Bref, une conception dissociant le contenant du contenu.

ZONE DE CONFORT

Selon l'architecte Jacques White, professeur titulaire à l'École d'architecture de l'Université Laval, l'habitation de qualité a un grand potentiel d'appropriation par ses occupants, qui en feront un chez-soi à leur image. « Présentement, les formes préconçues font en sorte que tout le monde vit dans le même genre de canevas, peu importe les besoins. Tant qu'on voit l'habitation sous les seuls angles de la construction et de l'investissement économique, on reproduit des contenants. On est dehors... ou on est dedans. On ne se rend pas loin dans notre réflexion sur la qualité ! »



ADAPTABLE
À DIFFÉRENTES
ÉTAPES DE VIE

PARTIE PRENANTE
DE LA VITALITÉ DE
SON QUARTIER

BIEN CONSTRUITE

BIEN ORGANISÉE
SUR LE PLAN
SPATIAL

GARDIENNE DE
L'INTIMITÉ VISUELLE ET
SONORE (ACOUSTIQUE
SOIGNÉE POUR LE
MULTIRÉSIDENTIEL)

ACCESSIBLE PAR
DES PERSONNES
PRÉSENTANT DES
LIMITATIONS
PHYSIQUES

Sources : Equilibrium
(programme d'exemplarité
de la SCHL), Société
d'habitation et de
développement de
Montréal, association
française Qualitel,
architectes interviewés

En plus d'être durable, abordable et de répondre aux différents besoins des ménages (actuels ou futurs), l'habitation de qualité devrait produire un impact environnemental réduit au minimum, ajoute-t-il. Elle ne doit pas contribuer à l'étalement urbain, par exemple.

Elle doit également privilégier le confort et la santé des occupants, disent plusieurs intervenants. Les logements traversants, par exemple, favorisent la ventilation naturelle. L'emploi de matériaux sains et durables, dépourvus de résidus de colle et de composés organiques volatils (présents dans certains matériaux composites, revêtements de sol, isolants, peintures et matériaux de finition) contribuera aussi à accroître la qualité.

Enfin, l'architecte doit innover au chapitre de l'efficacité énergétique lors de la conception, dit Ron Rayside. Une stratégie qui s'avérera non seulement bonne pour l'environnement, mais aussi pour le portefeuille des occupants. « Les quelques milliers de dollars nécessaires pour isoler le toit ou l'enveloppe au-delà des normes, par exemple, aideront à réduire les coûts d'entretien et de consommation énergétique sur une longue période. Ce n'est pas négligeable. »

LA QUALITÉ AU CHANTIER

Concevoir une habitation de qualité est une chose, mais faire en sorte qu'elle soit érigée selon les règles de l'art représente un autre défi. Afin de ne rien laisser au hasard, la firme d'architecture Tergos, de Québec, offre à la fois des services de conception architecturale et de construction. Pour cette boîte qui consacre environ 60 % de son activité au secteur résidentiel (dont la moitié au multirésidentiel), ce

modèle d'affaires s'imposait. « Comme on fait de l'architecture écologique, forcément, on n'est pas dans les standards du marché, explique l'architecte Bruno Verge, l'un des associés. Agir en tant qu'entrepreneurs nous permet de contrôler la qualité de A à Z. »

Or, à l'étape de la construction, certains clients choisissent de retenir les services d'autres entrepreneurs. Tergos s'assure alors que le travail au chantier reflète tout de même ses critères de qualité. « On offre notre soutien à l'entrepreneur, on lui explique les motifs qui ont guidé le choix de tel matériau ou de telle technologie. Plusieurs sont contents d'innover avec nous. On essaie de créer un climat collaboratif qui fait en sorte qu'au final, on atteint une meilleure qualité. »

Là où ça se corse, c'est un échelon ou deux au-dessous : les représentants des différents corps de métier ne partagent pas nécessairement les objectifs de qualité des architectes, dit Bruno Verge. « Certains travailleurs sont méticuleux, mais plusieurs ne se cassent pas la tête : ils passent quand ça leur adonne, tournent les coins ronds et ne se préoccupent pas du fait que leur intervention a des répercussions ailleurs au chantier. »

Au bout du compte, l'obsession de la qualité à chaque étape du processus profite à la fois au public et à l'architecte. Jacques White rapporte d'ailleurs le commentaire d'un client pour lequel il a conçu une maison. Ce dernier lui a manifesté sa satisfaction d'avoir eu recours à un architecte, car non seulement a-t-il obtenu une résidence d'une qualité supérieure à ses attentes... mais en plus il l'a eue pour moins cher qu'il avait prévu. « C'est le plus beau compliment qu'on m'ait fait ! » Voilà ce qu'on appelle un choix payant. ●



Le MN1 et Le MN2
(programme Accès Condos
de la SHDM), Montréal, Ruccolo
Faubert Architectes.
Photo : Steve Montpetit



BUL (programmes Accès Condos
de la SHDM et AccèsLogis de la
SHQ), Montréal, Atelier Chaloub
Beaulieu, architectes
Photo : Steve Montpetit

ÉTAT DES LIEUX COPIER- COLLER

Au Québec, les promoteurs immobiliers font la pluie et le beau temps en matière d'habitation. Dans un marché qui cherche d'abord à limiter le risque, il y a peu de place pour l'audace et la qualité. Mais le paysage change... tout doucement.

Martine Roux



Le Via 3 (programme
Accès Condos de la SHDM),
Montréal, Alt & Agapi architectes.
Photo : Steve Montpetit

Depuis le milieu des années 2000, la spéculation qui a pris pied dans le quartier montréalais de Griffintown a fait exploser le prix du sol, rendant le secteur inabordable pour nombre de ménages tout en limitant les usages futurs.

En 2013, tel était l'un des constats de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) à l'issue de la consultation sur le plan particulier d'urbanisme (PPU) alors projeté pour Griffintown, un ancien quartier industriel situé aux portes du centre-ville.

L'exercice de réflexion a cependant eu lieu trop tard, ont déploré du même souffle les commissaires : l'effervescence immobilière quasi hors de contrôle qui s'était emparée du secteur avait engendré une vingtaine de projets déjà construits ou en voie de l'être. Des projets pour la plupart dénués de perspectives de mixité d'usages et de clientèles, ajoutaient-ils, à tel point qu'il est peu probable que s'y établissent un jour des équipements communautaires comme une école, un centre de la petite enfance (CPE) ou des services de santé.

MANQUE D'INSPIRATION

Montréal et le Québec ont-ils retenu les leçons de Griffintown? Rien n'est moins sûr. À l'exception des programmes publics (comme AccèsLogis de la Société d'habitation du Québec), le marché de l'habitation au Québec est soumis aux diktats du marché, constate l'architecte Ron Rayside, associé principal chez Rayside Labossière. Ce qui influence non seulement la qualité de la construction, mais aussi celle de la conception : typologies de logements peu variées, répétition des mêmes modèles, absence d'ingéniosité ou d'audace dans les aménagements intérieurs. « On fait des maisons trop grandes en banlieue, des condos minuscules en ville. Mixité? Développement durable? Connais pas! » déplore-t-il.

Faut-il conclure que les promoteurs sont sourds aux principes du développement durable, pourtant abondamment véhiculés dans l'espace public? « Ce n'est pas qu'ils ne veulent pas en entendre parler, c'est qu'ils ne comprennent pas de quoi il est question, croit Jacques White, professeur titulaire à l'École d'architecture de l'Université Laval. Il y a très peu de projets exemplaires. Or, les promoteurs veulent un minimum de risques : ils s'en tiennent donc à ce qu'ils connaissent et à ce qui est susceptible de plaire aux acheteurs. »

Côté innovation, on cherche en vain les émules d'Habitat 67! Unifamiliales seules ou jumelées, maisons en rangée, plex et immeubles d'appartements semblent constituer l'essentiel du répertoire de l'habitation québécoise, poursuit Jacques White. « On fait à peu près tout avec ces formes-là. En ce qui concerne le multirésidentiel, les réflexes sont toujours les mêmes : on détermine l'épaisseur des murs du futur immeuble, sa longueur et sa largeur, et on flanque un corridor au milieu. Puis, on reproduit le modèle partout. »



Le Via 3 (programme Accès Condos de la SHDM), Montréal, Alt & Agapi architectes.
Photo : Steve Montpetit

Autre facteur limitatif : les règlements de zonage qui, malgré leurs avantages, mènent à un découpage programmé du tissu urbain, du moins à l'extérieur des centres-villes. Commercial avec commercial, résidentiel avec résidentiel... « Le développement urbain est toujours conditionné de la même façon même si, en tant que société, on sait que ce n'est pas une bonne idée », dit Jacques White.

La qualité des constructions résidentielles souffre également de la latitude laissée aux promoteurs, dit Ron Rayside. Il mentionne le cas de Saint-Zotique, au sud-ouest de Montréal, où une trentaine de résidences s'enfoncent dans un sol trop mou. Un test de percolation du sol avant la construction aurait permis de déceler le problème. La municipalité a exigé que le promoteur effectue ce test, mais n'a pas vérifié s'il avait obtempéré. « Les entrepreneurs répugnent généralement à déboursier les 10 000 \$ qu'il faut pour procéder à ce genre de tests. C'est pourtant la base de la qualité. » →



Les petites municipalités n'ont pas suffisamment de ressources pour vérifier si les conditions nécessaires à l'émission d'un permis de construction sont respectées, ajoute Guy Giasson, agent de communication à l'Association des consommateurs pour la qualité dans la construction. « Malheureusement, le cas de Saint-Zotique illustre bien le laisser-faire généralisé dans l'encadrement de la qualité de l'habitation au Québec. »

PERMIS D'ESPÉRER

À défaut d'être lancés par les promoteurs, les projets qui sortent du moule traditionnel n'en existent pas moins. Ainsi, certains projets de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) – organisme paramunicipal autofinancé qui gère un parc locatif de 4700 logements abordables – revisitent les formes habituelles des ensembles multirésidentiels.

Pour conquérir les familles, elle a par exemple mis en marché des maisons avec entrées séparées et courettes, coiffées d'appartements en copropriété aux étages supérieurs (les projets Le MN et Le MN2, à Montréal-Nord). En outre, dans l'arrondissement central de Ville-Marie, le projet BUL ambitionne de faire cohabiter des usagers de trois profils différents : personnes âgées en perte d'autonomie, femmes en situation de réinsertion sociale et propriétaires de condos.

En collaboration avec les groupes de ressources techniques du Québec, la SHDM tente d'inclure du logement social ou du logement abordable dans ses projets d'accession à la propriété, explique la directrice générale, Johanne Goulet. « On essaie aussi d'intégrer des fonctions complémentaires, comme un CPE, une entreprise d'économie sociale, un rez-de-chaussée commercial ou un atelier d'artistes. »

Le modèle d'affaires de la SHDM est basé sur le partage de risques : l'organisme garantit la vente d'un nombre d'unités déterminé et les promoteurs, en plus de devoir respecter des règles strictes, sont encouragés à innover aux chapitres du développement durable et de la mixité des usages et des fonctions. Une stratégie qui porte ses fruits, dit Johanne Goulet, puisque les promoteurs reviennent frapper à la porte de l'organisme.

LA FIN DES PIGNONS

De fait, l'avenir n'est pas si sombre au royaume de la chaumière. La société québécoise évolue et l'habitation avec elle, constatent tous les observateurs qu'*Esquisses* a interviewés. Une nouvelle génération d'architectes plus sensibles aux enjeux de développement durable que leurs prédécesseurs est en train d'être formée, et des entrepreneurs motivés par l'utilisation de matériaux sains et de technologies vertes



leur emboîtent le pas. « On voit maintenant des habitations mixtes et denses, avec des commerces au rez-de-chaussée, du logement social, des appartements pour personnes à mobilité réduite. C'est lent, mais les bons exemples se multiplient », ajoute Jacques White. Il cite les projets d'habitation bordant la bibliothèque Marc-Favreau, dans l'arrondissement montréalais de Rosemont–La Petite-Patrie, dont Le Coteau vert et Un toit pour tous (voir « La vie en mieux », p. 52).

Dans les régions de Québec et de Montréal, l'entrée en vigueur des plans métropolitains d'aménagement et de développement (PMAD), début 2012, n'est certes pas étrangère au progrès, notamment parce que ces plans imposent des critères de densification et de mixité. « Avec la pression de construire plus petit, certains projets sont plus osés. C'est comme si la nécessité de densifier le territoire stimulait la réflexion », note Ron Rayside, qui observe une certaine évolution dans l'organisation des espaces intérieurs, dont ceux destinés au rangement.

Plus loin des centres, le règne du néomanoir est révolu, note Jacques White. « Dans l'unifamiliale, on voit une nette tendance au style contemporain. » Mais attention : un style novateur peut masquer d'autres réflexes rétrogrades, des salles de bains quatre

« On voit maintenant des habitations mixtes et denses, avec des commerces au rez-de-chaussée, du logement social, des appartements pour personnes à mobilité réduite. C'est lent, mais les bons exemples se multiplient. » – Jacques White

fois plus grandes que nécessaire, par exemple. « Il arrive que les architectes répètent les mêmes erreurs et les mêmes typologies, mais qu'ils les maquillent différemment. Au final, rien n'a changé! »

N'empêche, il faut laisser le temps faire son œuvre. « Dans toute chose, le changement est lent, car il passe par l'intégration d'une culture, observe Johanne Goulet. Prenez le condominium : dans les années 1970, ceux qui en achetaient un, c'étaient des flyés! » Plus on est de fous... ☺

41 MAISONS
SUPERPOSÉES
(LOGEMENT SOCIAL)
STAINS (NORD DE PARIS),
FRANCE /ATELIER
DU PONT, 2010

PROJETS
EXEMPLAIRES
**LA VIE
EN MIEUX**

Ici et là sur la planète, des habitations concentrent tout ce dont on peut rêver en matière de qualité architecturale. Y compris chez nous ! Voici quelques exemples.

Martine Roux

Coincée entre une autoroute, une voie ferrée et un parc, la cité du Moulin-Neuf était jusqu'à il y a une dizaine d'années l'exemple typique de la banlieue parisienne délabrée et sensible. Tout le contraire de ce qu'avait imaginé l'architecte Jean Dubuisson, qui l'avait conçue à l'aube des années 1960 comme un havre de confort pour une population défavorisée.

Début des années 2000, une partie des immeubles d'habitation est rasée, avec l'intention initiale de les remplacer par une cinquantaine de logements sociaux sous forme de maisons individuelles. Mais les architectes de l'Atelier du Pont, qui héritent du projet, considèrent que ce type de construction uniforme provoquerait un contraste trop marqué avec le tissu existant, massif et collectif. Ils proposent plutôt un modèle intermédiaire de maisons superposées, plus dense, mais à échelle humaine.

L'un des défis consistait dès lors à marier harmonieusement le neuf et l'existant. En outre, les architectes souhaitaient renforcer la cohésion sociale tout en préservant l'intimité des résidents. « Il fallait proposer une nouvelle manière de vivre ensemble », explique l'architecte Philippe Croisier, l'un des concepteurs du projet.

Ils ont donc imaginé un projet de logement social présentant les avantages de la maison individuelle. Résultat : 41 maisons superposées comportant toutes des espaces extérieurs et des entrées individuelles, mais dépourvues de vis-à-vis. Exposé plein sud et faisant face à un parc régional, ce nouveau quartier offre à tous ses habitants une vue, une orientation et une tranquillité enviables. « Nous avons voulu préserver l'intimité de chacun tout en offrant des espaces extérieurs généreux qui effacent la frontière entre le bâti et le parc bordant le site. »

Malgré un budget limité, les architectes ont privilégié des matériaux de qualité (bois, acier, chaux), simples mais durables. Ils ont aussi accordé une attention particulière aux performances énergétiques et au confort thermique du bâtiment. « Nous voulions qu'il soit agréable à vivre, responsable et économe sur la durée. »

Tout n'est pas rose pour autant à Moulin-Neuf : en décembre dernier, des résidents du quartier ont dénoncé l'inertie du gestionnaire immobilier, qui tardait à réparer une panne de chauffage. Cette situation, maintenant réglée, a donné naissance à une association citoyenne. On peut au moins dire qu'une chimie s'est installée dans le quartier !

41 maisons superposées, Stains (France),
Atelier du Pont.
Photos : Luc Boegly



RÉSIDENCE
ÉTUDIANTE TIETGEN
COPENHAGUE, DANEMARK/
LUNDGAARD & TRANBERG
ARKITEKTER, 2006

Évidemment que vous la connaissez. La résidence étudiante Tietgen, de Copenhague, a figuré plus d'une fois dans *Esquisses* et dans bien d'autres publications mettant en valeur l'architecture de qualité.

Et pour cause. Dans la catégorie logement étudiant, elle reste unique en son genre. Sa forme circulaire attire le regard de loin, bien que ses voisines du quartier Ørestad – comme la fameuse maison en 8, signée BIG – ne soient pas exactement dépourvues de panache. Fruit d'un concours d'architecture organisé par la fondation danoise Nordea, qui l'a financé, le projet visait à doter la capitale d'une résidence étudiante « du futur » permettant une vie communautaire exceptionnelle.

Le bâtiment s'articule autour de cinq axes verticaux divisant les volumes en autant de sections, chacune munie d'un passage connectant la rue à la cour intérieure. Le rez-de-chaussée accueille les espaces communitaires : café, salles d'étude et de réunion, buanderie, stationnement pour vélos, boîtes à lettres, etc. Les six étages supérieurs sont occupés par les 360 chambres ainsi que par les 30 cuisines et salles à manger. Ces dernières, encadrées dans des blocs en saillie donnant l'impression de flotter dans les airs, surplombent la cour. Les chambres, quant à elles, sont toutes munies d'une salle de bain avec douche et plancher chauffant en plus d'offrir un panorama sur les environs.

Les architectes de Lundgaard & Tranberg qui ont travaillé au projet voulaient créer un bâtiment à l'identité singulière qui s'ancrerait harmonieusement dans le paysage, peut-on lire sur le site Web de la résidence Tietgen. Au-delà de la signature architecturale, leur but consistait à favoriser un dialogue entre espaces communs et privés, loin des cafétérias sans âme et des chambres lilliputiennes traditionnellement réservées aux étudiants. « Nous avons tiré notre inspiration de la rencontre entre le collectif et l'individuel, une caractéristique inhérente à la vie dans une résidence étudiante », écrivent les architectes.

« Du point de vue architectural, Tietgen est sans doute l'un des projets de logement étudiant les plus inspirants que nous connaissons », affirme Laurent Levesque, coordonnateur général de l'UTILE, un organisme voué à la promotion et au développement de logements étudiants coopératifs au Québec. Mais les loyers y sont relativement chers, ajoute-t-il. « L'abordabilité devrait toujours faire partie des principaux critères d'appréciation d'un tel projet. » N'empêche, de quoi donner la bougeotte à tous les Tanguy de ce monde... →

Melbourne ne connaît pas la «condomanie». «En Australie, si vous avez un peu d'argent, vous achetez une maison unifamiliale, explique l'architecte Jeremy McLeod, fondateur de Breathe Architecture. Autrement, vous louez un appartement.»

C'est pour proposer une option différente à une classe moyenne relativement aisée qu'il a imaginé The Commons, un immeuble de 24 appartements en copropriété situé dans un quartier de densité intermédiaire, au-dessus d'une station de train de banlieue et à proximité d'une piste cyclable. But : concevoir un bâtiment écologique et zéro-carbone, tout en limitant les coûts afin que le prix de vente des unités reste abordable.

Cet objectif a mené à une série de choix, explique l'architecte, à commencer par celui de ne pas aménager de stationnement souterrain – il a plutôt opté pour un local pouvant accueillir 72 vélos. La somme ainsi économisée, environ 725 000 \$ CAD, a été investie dans des mesures d'efficacité énergétique et des technologies vertes, comme un chauffe-eau solaire, des panneaux photovoltaïques ainsi que des systèmes de récupération des eaux grises et de l'eau de pluie.

Même exercice de rationnement dans les appartements, offerts avec une ou deux chambres, mais sans deuxième salle de bain, ni laveuse-sécheuse. Les lave-linge sont regroupés dans un bâtiment sur le toit, à côté de cordes à linge. (Possible toutefois que les vêtements secs embaument le thym ou la saucisse, car un potager communautaire et un espace barbecue complètent l'aménagement du toit.)

Les températures moyennes ont beau osciller autour de 25 °C pendant l'été austral, il n'y a pas de climatisation dans l'immeuble. Côté nord, des vignes suspendues apportent de la fraîcheur aux balcons; on les taille l'hiver venu pour laisser entrer le soleil. L'enveloppe du bâtiment, d'une épaisseur de 36 cm, agit aussi comme régulateur de température, car elle accueille un système de ventilation qui récupère la chaleur et la rejette sur le toit. Elle sert en outre à insonoriser les unités afin d'amortir le bruit du train.

The Commons a reçu une pluie de récompenses tant à l'échelle locale que nationale. Jeremy McLeod, qui y habite, souhaite reproduire le concept ailleurs au pays. La formule plaît aux citoyens cherchant qualité, confort et abordabilité, dit-il. «Nous voulons changer la façon dont les Australiens perçoivent la vie en appartement. The Commons servira de modèle, car il a le potentiel de changer l'industrie.»

THE COMMONS
(APPARTEMENTS
EN COPROPRÉTIÉ)
MELBOURNE, AUSTRALIE/
BREATHE ARCHITECTURE,
2013

1, 2 et 3: Le Coteau vert/Un toit pour tous,
Montréal, l'CEUF architectes.
Photo 1: Benoit Muyldermans, l'CEUF architectes
Photos 2 et 3: Nikkol Rot Fotografie et Holcim Foundation



LE COTEAU VERT/
UN TOIT POUR TOUS
QUARTIER ROSEMONT,
MONTRÉAL/L'CEUF
ARCHITECTES, 2010

La coopérative d'habitation Le Coteau vert (95 logements communautaires) et l'OSBL Un toit pour tous (60 logements abordables) cohabitent sur l'ancien site des Ateliers municipaux de Rosemont, en bordure de la station de métro du même nom. L'ensemble, qui réunit huit bâtiments de trois étages autour d'une cour agrémentée d'espaces de jeux et de jardins communautaires, accueille des ménages de taille et d'âge variés.

Ce projet est né du rêve des représentants des deux organismes d'habiter des logements sains et écoénergétiques en plein Montréal, et ce, en dépit d'un budget restreint.

Les architectes de la firme l'CEUF, qui ont réalisé ce projet, ont appliqué les principes de développement durable à toutes les étapes. Dès le départ, ils ont préconisé un accroissement de la densité, ce qui leur a permis de réaliser 155 logements au lieu des 110 initialement prévus. Le nombre de places de stationnement, lui, est passé de 78 à 12 (dont 10 réservées à l'autopartage).

L'ensemble met de l'avant une enveloppe extra-étanche (qui dépasse de 38 % les exigences du Code du bâtiment), un bassin de rétention des eaux de ruissellement, des systèmes récupérateurs de chaleur, la géothermie, une ventilation transversale dans 80 % des unités et des matériaux sains et durables. À terme, grâce à une conception évolutive, il pourra produire 92 % de l'énergie qu'il consomme.

Le financement des innovations vertes, jusque-là absent des programmes de subvention dans le logement abordable, a néanmoins été obtenu grâce aux démarches menées par l'CEUF auprès des instances municipales, provinciales et fédérales.

Maints détails astucieux contribuent par ailleurs à la qualité de vie des occupants. Par exemple, le pavillon mécanique a été coiffé d'un étage permettant d'accueillir une salle communautaire. Des espaces semi-privés ont été aménagés dans les cours pour procurer davantage d'intimité. Enfin, certains balcons sont utilisés comme brise-soleil.

Tout n'est pas parfait pour autant : par exemple, la pulsion d'air provenant de la géothermie a dû être recalibrée, et le bois torréfié utilisé partiellement en façade devra vraisemblablement être remplacé – non seulement a-t-il grisonné, mais en plus il dégage une odeur nauséabonde. Malgré tout, «notre plus belle réussite est d'avoir placé les besoins des clients et des futurs occupants au centre du projet tout au long du processus», affirme Daniel Pearl, architecte associé de l'CEUF. Par ailleurs, le projet sert aussi de laboratoire, car une collecte de données est en cours afin de documenter le comportement des systèmes techniques ainsi que la performance énergétique. Les résultats devraient être divulgués d'ici l'automne. ☺

Les chiffres sont éloquentes : à l'échelle du pays, moins de 18 % des revenus d'exploitation des firmes d'architecture provenaient du résidentiel en 2012, selon Statistique Canada (contre 46 % en France, par exemple). Les données pour le Québec ne sont pas connues, mais l'Association des architectes en pratique privée du Québec estime, dans une étude de 2007, que le résidentiel représente 12 % du chiffre d'affaires de ses membres.

Pourtant, à écouter certains architectes, il s'agit d'un pan de leur pratique des plus gratifiants. « On est très attiré par l'habitation, car c'est un domaine où on peut améliorer le cadre de vie quotidien des usagers », s'enthousiasme Alain Bergeron, associé chez Ædifica, firme qui tire de 20 à 25 % de son volume d'affaires du secteur résidentiel.

Si l'engouement est là, pourquoi la part de l'habitation est-elle si faible dans la tarte des revenus des architectes ?

Facile évidemment de blâmer la Loi sur les architectes, qui oblige le recours à un architecte seulement à partir de certains seuils : plus de quatre logements, plus de deux étages, plus de 300 m² de superficie totale ou plus d'un niveau de sous-sol. Quant à la maison unifamiliale isolée, elle aura beau atteindre des proportions gigantesques, elle pourrait être conçue par votre dentiste ou par son chien...

Mais la loi n'explique pas tout, juge Martin Dubois, chargé de cours à l'École d'architecture de l'Université Laval, qui a dirigé la publication de deux ouvrages* sur l'architecture de l'habitat au Québec. « Avant 1960, dans le résidentiel, seuls quelques notables et les plus fortunés faisaient appel à un architecte. Il y a eu une petite démocratisation dans les années 1960 et 1970, puis sont venus les grands chantiers d'habitation composés surtout d'unifamiliales, sans architecte. Ce n'est pas la faute des promoteurs; ils ont pris la place laissée vacante par les architectes. »

Ajoutons à cela que le résidentiel, en plus d'être moins rentable que d'autres secteurs de la pratique, est particulièrement contraignant pour les professionnels.

1 et 2: Maison Holy Cross, Montréal,
Thomas Balaban Architecte.
Photos : Adrien Williams



LES ARCHITECTES ET LE RÉSIDENTIEL JE T'AIME, MOI NON PLUS

Alors que les maisons et les condos poussent comme des champignons, le résidentiel ne pèse pas lourd dans les activités des architectes. Visite libre d'une pratique qui comporte son lot de défis.

Hélène Lefranc



LE NERF DE LA GUERRE

« Avec un promoteur, la principale contrainte est l'argent, résume Stéphane Rasselet, patron de naturehumaine, dont 85 % du chiffre d'affaires est lié au résidentiel. Par exemple, pour les Résidences Saint-Zotique [à Montréal], c'était tout un défi d'arriver à quelque chose d'intéressant avec les moyens alloués au projet. » Le jury des Prix d'excellence en architecture de l'OAQ a d'ailleurs souligné le « souci de faire beaucoup avec un budget modeste », lorsqu'il a primé, en 2013, cet ingénieux immeuble de 10 logements dans la catégorie Bâtiments et ensembles résidentiels de type multifamilial.

Autre stress pour l'architecte : la réglementation locale et le lien avec les villes ou les arrondissements. « Nous osons un peu plus que d'autres et certains promoteurs nous approchent pour cette raison, estimant qu'on peut apporter une plus-value, poursuit Stéphane Rasselet. Mais la pression est grande. Ils s'attendent à ce que l'on convainque les arrondissements de la pertinence d'un projet moins conservateur, ce qui n'est pas toujours simple. »

À tel point que certains promoteurs sont motivés uniquement par cette expertise : s'étant vu refuser un permis pour un projet déjà ficelé avec des techniciens, ils s'adressent à naturehumaine pour le faire approuver auprès des autorités. Or, pas question pour Stéphane Rasselet de reprendre un projet conçu par d'autres ou issu d'un promoteur n'ayant pas de sensibilité esthétique. « En posant quelques questions, on détermine vite si le promoteur a envie de se distinguer ou de faire un projet ordinaire. »

La question des honoraires est aussi motif à discussion. Des promoteurs les évaluent à 1 ou 2 % du budget de construction avant taxes, et certains architectes travaillent effectivement à ce tarif. Dès lors, rien d'étonnant à ce que leur contribution soit parfois minimale !

Naturehumaine demande pour sa part 6 ou 7 %. C'est moins que dans d'autres types de projet mais, avec les promoteurs, « notre travail se limite à articuler les espaces, veiller à la qualité de la lumière, à la volumétrie intérieure et extérieure, explique Stéphane Rasselet. Le travail des matériaux est assez simple, car le promoteur les choisit, même s'il demande notre avis. Nous ne dessinons pas les détails puisqu'il fait affaire, par exemple, avec des cuisinistes ».

IMPACT SUR LE MILIEU

N'empêche, la firme voit dans les bâtiments multirésidentiels la possibilité de laisser une empreinte positive. « Ces projets sont plus visibles qu'un duplex inséré entre deux autres. Si on ne se trompe pas, il y a une vraie possibilité d'enrichir le voisinage, autant sur le plan architectural qu'urbain. »

Alain Bergeron ne le contredira pas. Pour lui, les contrats attrayants incluent du design urbain et ont un impact sur leur environnement. C'est le cas lorsque des promoteurs-constructeurs s'adressent à

Si, au départ, un architecte conçoit 24 unités pour un seul client, il se retrouve au final avec au moins 24 personnes qui le tiennent responsable de la qualité de conception et qui sont susceptibles de le poursuivre.

Ædifica pour la planification d'un quartier entier. « Un arpenteur va juste définir des cases, de façon mathématique, alors que l'architecte peut aider à densifier un quartier sans perdre de vue la qualité d'ensemble. Notre valeur ajoutée réside dans le gabarit de rues, le lien des bâtiments entre eux, les unités de voisinage, tous des facteurs qui influent sur les interactions entre les gens. »

Bien qu'une grande part du secteur résidentiel échappe aux architectes, il croit que la situation pourrait évoluer. « Les promoteurs apprennent tranquillement, poussés par les exigences des Villes, qui sont plus éclairées qu'avant en matière de qualité urbaine. Bien sûr, ils veulent faire des profits, mais certains souhaitent aussi avoir une bonne relation avec les municipalités et soigner leur image de marque. »

Quant à la conception des logements – qu'il s'agisse d'unités réparties dans des immeubles de 12 étages ou de maisons en rangée –, la pression est forte pour que l'architecte choisisse des solutions pragmatiques et rationnelles. Alain Bergeron n'y voit toutefois rien de négatif ni de spécifique au résidentiel. « Nous devons concevoir un espace dont la valeur perçue est supérieure à la somme réellement dépensée, par exemple des pièces qui paraissent plus grandes qu'elles ne le sont réellement. »

COLLABORATION INCONTOURNABLE

Autre contrainte : les risques liés à la responsabilité professionnelle, qui sont nombreux dans ce domaine, préviennent les assureurs. En effet, si, au départ, un architecte conçoit 24 unités pour un seul client, il se retrouve au final avec au moins 24 personnes qui le tiennent responsable de la qualité de conception et qui sont susceptibles de le poursuivre. Les architectes ont alors le fardeau de la preuve et, vu la lenteur du processus judiciaire, il faut parfois beaucoup de temps avant qu'ils soient dégagés de leur responsabilité.

Pour minimiser ces risques, le patron d'Ædifica travaille presque toujours avec les mêmes promoteurs. « Comme nous ne faisons pas systématiquement la surveillance de chantier, dit-il, on a intérêt à travailler avec des gens sérieux, ayant une bonne réputation, qui vont livrer une construction de qualité et sont bien couverts par leur garantie. » →

Dans le logement social, le risque est plutôt d'ordre financier. Pour que le projet aboutisse, l'architecte mandaté doit accompagner les groupes de ressources techniques dans le démarrage : confirmation des budgets, autorisations gouvernementales, etc. « Cela demande beaucoup de temps, n'est pas très reconnu et implique une grande solidité financière. On est parfois payé un an plus tard », reprend Alain Bergeron.

De plus, les règles d'aménagement et les programmes sont définis par les organismes subventionnaires, contrairement aux projets du secteur privé, où les standards sont plutôt établis par le marché et le prix de vente. L'architecte doit donc composer avec des normes strictes, dont des superficies prédéfinies pour chaque pièce. En outre, il est souvent complexe d'optimiser les sites, les organismes ayant accès aux terrains moins coûteux, par exemple ceux de forme triangulaire. Encore là, rien de rébarbatif pour Alain Bergeron, qui rappelle qu'un architecte doit savoir jouer avec les contraintes.

CONTRAINTES À SUBLIMER

Martin Dubois constate justement que les projets de logements sociaux se démarquent souvent par leur qualité. « Les contraintes poussent les architectes à chercher des solutions innovantes et moins habituelles. On trouve [dans ces projets] des matériaux plus durables, sans qu'il y ait rien de luxueux, et des espaces architecturaux mieux organisés. » Il cite à cet effet la coopérative Au pied du courant à Montréal.

En comparaison, les grands ensembles de logements privés, où les architectes sont moins poussés à innover, ont tendance à répéter les mêmes recettes et les mêmes plans types, tout en restant conservateurs du point de vue du traitement architectural de l'extérieur. « Quand je vois encore des tourelles sur des façades, je ne peux m'empêcher de penser que le promoteur avait déjà son idée en tête ! » dit Martin Dubois.

Globalement, l'enseignant trouve dommage que les architectes ne soient pas plus présents dans l'univers de l'habitation. Non seulement la société bénéficierait d'un parc immobilier amélioré mais, malgré les exigences que cela comporte, les architectes y trouveraient leur compte.

« Tous les architectes devraient faire du résidentiel chaque année, car ils y prennent du plaisir et c'est très formateur, surtout dans le résidentiel basse densité où on est en lien direct avec l'usager. Avoir à répondre à des besoins spécifiques en habitation permet de garder la main et de rester ancré dans la réalité du quotidien. » Une autre façon de s'enrichir! 🍷

* Architecture, habitat et espace vital au Québec: 100 maisons contemporaines, *École d'architecture de l'Université Laval, Les publications du Québec, 2006* et Architecture et habitat collectif au Québec: 65 immeubles résidentiels, *École d'architecture de l'Université Laval, Les publications du Québec, 2010*.





1 et 2: Contre-jour, Abercorn,
Yiacouvakis Hamelin, architectes.
Photos : Francis Pelletier

TRAVAILLER
POUR DES
PARTICULIERS



ARCHITECTE DE FAMILLE

La clientèle des particuliers représente seulement 7,8 % du revenu des firmes d'architectes au pays, selon Statistique Canada. Cela n'empêche pas quelques passionnés de s'y consacrer.

Hélène Lefranc

Travailler pour un particulier, c'est 60 % de psychologie et 40 % de technique», indique d'emblée Maryse Leduc dont la firme, surtout active dans le résidentiel, compte plus de 200 maisons à son actif. Son but est que ses réalisations suscitent encore un « wow » 10 ans après, d'autant que ses clients les transmettent plus tard à leurs enfants et la considèrent, elle, comme leur architecte à vie.

Un tel projet nécessite parfois jusqu'à 30 rencontres, relate celle qui a fait son doctorat sur les manières d'habiter dans la littérature. « J'ai toujours été attirée par la dimension symbolique et psychologique de l'habitat, les notions d'appropriation et de vécu du lieu, de patrimoine, ainsi que de la santé des occupants. »

L'architecte a souvent repris des projets commencés par des collègues ou des technologues dont les clients se plaignaient de ne pas être écoutés. « Le trip de l'architecte qui veut faire une sculpture et imposer sa vision ne correspond pas forcément aux besoins des gens », remarque-t-elle, en précisant cependant qu'« écouter ne suffit pas. Il faut guider le client et le faire évoluer vers une vision sur 20 ans ».

Dans les discussions, elle ramène donc ses interlocuteurs à l'essentiel : quelle serait la superficie adéquate ? Comment améliorer le partage de l'espace entre les occupants ? Et ainsi de suite. Prendre le temps de faire équipe dès le départ permet d'en gagner ensuite, car l'attention n'est plus dirigée sur des options accessoires. L'architecte peut se concentrer sur le terrain, la lumière naturelle, la fonctionnalité, la fluidité des espaces et la maîtrise du budget, tout en proposant des choix à son client.

DE A À Z

Dans ce champ de pratique, il ne suffit pas d'être psychologue. « Il en manque un bout si on n'est pas aussi designer d'intérieur, car il faut décider, par exemple, du traitement des fenêtres et de la couleur des murs, sans compter qu'on doit parfois dessiner du mobilier et intervenir en architecture de paysage », reprend Maryse Leduc.

Stéphane Rasselet, du bureau naturehumaine, confirme : « On porte tous les chapeaux. On passe à travers tout le processus, depuis l'étude des besoins et la volumétrie jusqu'au suivi de chantier en passant par le choix de la céramique, le dessin de l'escalier, l'éclairage et la sélection des entrepreneurs. » Spécialistes, s'abstenir !

SERVICE DE LUXE

Dans ce créneau, les honoraires des architectes se chiffrent à environ 10 % du budget de construction, un supplément que tous les particuliers ne peuvent pas se permettre. Stéphane Rasselet en est conscient : « Il faut que les gens aient les moyens et qu'ils soient persuadés que cela va apporter quelque chose. »

Le pourcentage peut paraître élevé, mais il est justifié compte tenu de l'engagement requis, poursuit l'architecte. « Cela entraîne beaucoup de frais de gestion et demande énormément d'énergie, surtout avec le stress en fin de chantier quand il y a des délais et des familles avec de jeunes enfants. Ça devient émotionnel. On travaille avec l'argent des particuliers. Si tu en as 12 comme ça... »

Aujourd'hui, Stéphane Rasselet accepte rarement des contrats pour des projets dont le budget est inférieur à 150 000 \$, mais quand naturehumaine a été lancée, les rénovations de cuisine, de salle de bain ou de sous-sol à partir de 50 000 \$ étaient bienvenues. Avis aux jeunes architectes : à cette échelle, les firmes établies ne vous feront pas concurrence ! 🍷

AUTOPROMOTION PROPRIO DIRECT

Dans plusieurs villes d'Europe, les aspirants propriétaires ne sont pas limités à l'offre des promoteurs pour se loger. Des structures facilitant l'autopromotion leur permettent de s'allier pour passer du rêve à la réalité. Chez nous, la formule suscite l'intérêt, mais l'environnement immobilier ne lui est guère favorable.

Christine Lanthier

Appartements
Marienburger Strasse,
Tübingen (Allemagne),
LEHEN drei Architektur
Stadtplanung, Matthias
Schuster.
Photo: LEHEN
drei Architektur
Stadtplanung

Appartements BGK, Stuttgart (Allemagne),
LEHEN drei Architektur Stadtplanung,
Matthias Schuster.
Photo: LEHEN drei Architektur Stadtplanung

La qualité des habitations offertes par les promoteurs vous déçoit? Pourquoi ne pas rassembler parents et amis, et réaliser ensemble le projet de vos rêves, le tout au prix coûtant?

Un groupe de citoyens formé en 2003 a réussi à mener à terme un tel projet, le désormais célèbre Cohabitat, à Québec. Mais l'inauguration de l'ensemble comptant 42 logements et une maison commune n'a eu lieu qu'au bout de 10 ans de travail, après que le groupe se fut dissous, puis reformé et eut essuyé de nombreux revers sur les plans financiers et règlementaires. Ses déboires ne sont d'ailleurs pas terminés puisqu'il livre toujours une bataille judiciaire contre la Régie du bâtiment du Québec (voir « Entrepreneur déguisé? », p. 62).

« Ce qui nous a convaincus de continuer, c'est l'expérience formidable de concevoir nous-mêmes notre quartier, raconte Guillaume Pinson, porte-parole du groupe. C'est emballant de voir tout le processus, de travailler avec les architectes et les ingénieurs. Et en bout de ligne, on se sent vraiment chez soi. »

UN AUTRE MONDE

Si les gens de Cohabitat s'étaient établis à Tübingen, une ville allemande de 90 000 âmes située à 40 km au sud de Stuttgart, leur projet aurait sans doute abouti plus rapidement. Cette ville a carrément réservé des terrains pour l'autopromotion sur d'anciennes friches militaires, il y a de cela une vingtaine d'années déjà. Depuis, 150 projets d'autopromotion accueillant 4200 habitants y ont été réalisés.

« On voulait réaliser un quartier diversifié et animé, avec des activités dans les rez-de-chaussée. Il fallait pour cela favoriser l'achalandage grâce à des trottoirs assez larges, des rues plus étroites et une vitesse de circulation automobile réduite », explique Matthias Schuster, architecte et urbaniste ayant contribué à concevoir et à mettre en œuvre ce type de quartiers dans cinq municipalités en Allemagne. Il était de passage au Québec en octobre dernier, à l'invitation de l'organisme Vivre en Ville. « Les promoteurs traditionnels n'étaient pas prêts à réaliser ce dont nous rêvions. On a donc dû trouver un autre moyen d'y parvenir. »

Dans un projet d'autopromotion comme ceux de Tübingen, Hambourg ou Stuttgart, la municipalité établit d'abord un plan directeur, indique Alexandre Turgeon, membre fondateur et président exécutif de Vivre en Ville, qui s'est rendu sur place : « La Ville sait exactement quel type de bâtiment elle veut avoir à quel endroit. » Elle met ensuite les lots en vente et invite des groupes de citoyens à proposer des projets de logements. « Mais pas question de vendre au plus offrant », précise-t-il. En effet, les autorités établissent à l'avance le prix au mètre carré de chaque parcelle, de sorte que seules les propositions qui y correspondent sont considérées. Le choix s'effectue donc selon des critères purement qualitatifs.

Qui plus est, les infrastructures précèdent les bâtiments. « On a visité des quartiers qui étaient prêts à accueillir les projets d'autopromotion : les égouts, l'aqueduc, même les poteaux avec les noms des rues étaient déjà installés, sans qu'il y ait une seule habitation de construite. » La Ville rentabilise son investissement plus tard, non pas lors de la vente des terrains, pour laquelle elle ne recherche pas de profit, mais par l'entremise des taxes foncières que paieront les résidents. →

Tübingen.
Photo : LEHEN drei
Architektur Stadtplanung



LAISSÉS À EUX-MÊMES

Au Québec rien de tel n'existe pour le moment. « Les promoteurs ont une très grande place dans tous les processus de développement urbain, note Guillaume Pinson. Souvent, les terrains sont vendus avant d'être affichés. » Si Cohabitat a pu mettre la main sur un terrain du quartier Saint-Sacrement, c'est qu'un voisin immédiat a eu vent de sa mise en vente. D'autres promoteurs étaient toutefois en lice pour l'acquérir, et le groupe a dû hausser la mise pour l'emporter.

L'absence de structures destinées aux autopromoteurs explique sans doute pourquoi la formule se fait rare chez nous. Outre l'initiative de Québec, il semble qu'une seule autre, Cohabitat Montréal, soit en cours au moment d'écrire ces lignes. Mais le projet est toujours à l'état virtuel. « On est en train de se structurer, explique Sylvie Van Brabant, une des membres fondatrices. On est en recherche de site, on a commencé à rencontrer certains maires d'arrondissement. »

Composé d'une quinzaine de membres, le groupe formé en 2011 entend s'inspirer de ce qui s'est fait à Québec en y ajoutant un volet commercial et des espaces de travail. « On veut offrir quelque chose à notre quartier, que ce soit Rosemont ou Ahuntsic. » Le groupe rêve même d'abriter une maison de naissance, un centre de soins palliatifs et quelques logements subventionnés pour les plus démunis. Mais sans terrain, difficile de parler financement et faisabilité.

Une chose est sûre, Cohabitat Montréal aura besoin d'accompagnement pour s'y retrouver dans les technicalités de l'immobilier et de la construction, reconnaît Sylvie Van Brabant. Des démarches auprès de groupes de ressources techniques (GRT), qui interviennent habituellement dans les projets de logement social et communautaire, ont été entreprises à cet effet, indique-t-elle.



Cohabitat, Québec.
Concept initial : Kraus Fitch Architects, Pierre Thibault.
Concept définitif et surveillance des travaux : Tergos.
Photo : Stéphane Bourgeois

COHOUSING OU AUTOPROMOTION ?

L'ensemble Cohabitat, à Québec, est la première incarnation québécoise du *cohousing*, un concept présent un peu partout dans le monde, y compris au Canada, qui en compte une trentaine de spécimens. « C'est un modèle où on pousse loin la notion de partage avec ses voisins, explique Guillaume Pinson, porte-parole. On se dote d'espaces communs importants : grande cuisine, salle à manger, chambres d'invités, etc. »

Certes, des copropriétaires traditionnels ou les membres d'une coop d'habitation peuvent partager une salle de lavage ou une terrasse. Mais le cohousing a aussi pour but de tisser des liens entre les voisins. « C'est vraiment une question de créer une communauté, explique Sylvie Van Brabant, membre fondatrice de Cohabitat Montréal. Donc, c'est sûr qu'on partage un repas au moins une fois par semaine. Il y a une entraide. L'aspect multigénérationnel est important également. »

Enfin, si tout projet de cohousing est réalisé en autopromotion, tout projet d'autopromotion ne relève pas du cohousing, précise Guillaume Pinson. « Des autopromoteurs pourraient se mettre ensemble et faire un petit quartier, sans avoir de maison commune. »



ENTREPRENEUR DÉGUISÉ ?

La qualité du projet Cohabitat a été saluée par une certification LEED Platine et un Mérite d'architecture de la Ville de Québec, mais son mode d'exécution lui a valu son lot d'ennuis. Constitué comme une coopérative de solidarité (à ne pas confondre avec une coopérative d'habitation, qui fait plutôt dans la location), le groupe a fait construire ses habitations par un tiers pour le compte de ses membres. Or, la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) le considère comme un entrepreneur faisant construire ces habitations pour les vendre à autrui.

Pendant la construction, la RBQ a donc sommé Cohabitat d'obtenir une licence d'entrepreneur, un statut qui l'assujettissait du même coup au plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs. Le groupe a obtempéré pour éviter des sanctions, mais a demandé l'intervention de la Commission des relations du travail, un tribunal administratif, afin de démontrer qu'elle n'avait pas à remplir ces conditions. La Commission a donné raison à Cohabitat, mais la RBQ a fait une requête de révision judiciaire. Le processus devrait reprendre son cours à l'automne.

Cohabitat, Québec. Concept initial : Kraus Fitch Architects, Pierre Thibault.
Concept définitif et surveillance des travaux : Tergos.
Photo : Stéphane Bourgeois



ARCHITECTE ET ACCOMPAGNATEUR

Selon le syndic de l'OAQ, l'architecte est qualifié pour remplir le rôle d'accompagnateur d'un groupe d'autopromoteurs, et le Code de déontologie n'impose pas de restrictions.

Cependant, il faut noter que la couverture d'assurance responsabilité professionnelle ne s'applique que si l'activité a un lien suffisant avec l'exercice de la profession d'architecte, souligne Marie-Chantal Thouin, directrice générale du Fonds des architectes. « Ce critère est satisfait lorsque les services rendus portent sur le développement, la mise en œuvre, le conseil ou la conception du projet. » En cas de doute sur l'admissibilité du mandat d'accompagnement, mieux vaut consulter le Fonds.

De plus, la police comporte des exclusions qui touchent le cas où l'architecte serait à la fois accompagnateur et membre du groupe d'autopromotion. « La police est sans application lorsque la réclamation est présentée par une personne morale, entité ou entreprise dans laquelle l'assuré exerce un contrôle effectif, ou en regard des réclamations visant des biens dont il est propriétaire, locataire ou occupant. »

Enfin, le professionnel qui agirait à la fois comme accompagnateur et concepteur pour un même projet pourrait se retrouver en conflit d'intérêts, prévient le syndic. En pareil cas, il est nécessaire de déclarer la situation aux personnes concernées et d'obtenir leur autorisation de rendre les services, le tout par écrit.

LE COACHING

Alain Marcoux, directeur général du GRT Habitation Lévy, souligne d'ailleurs que les GRT du Québec ont été sensibilisés à la réalité de l'autopromotion, notamment quand des représentants de leur association ont pris part aux Rencontres nationales de l'habitat participatif, tenues à Grenoble en 2012. Les GRT sont tout à fait en mesure de jouer le rôle d'accompagnateur, croit-il. « Tout ce qui concerne les étapes normales d'un projet : trouver des terrains, faire des montages financiers, mener des démarches auprès des municipalités, etc., c'est notre expertise. Pour ce qui est de définir le produit selon les besoins du groupe, on doit s'adapter par rapport aux clientèles habituelles qu'on accompagne, mais il y a une ouverture. »

Outre-Atlantique, l'accompagnement est fortement encouragé dans les projets d'autopromotion, quand il n'est pas obligatoire.

« L'accompagnateur, c'est le représentant du maître d'ouvrage, explique Matthias Schuster. C'est lui qui négocie avec l'architecte au nom du groupe et qui fait l'attribution des coûts par membre. »

« N'importe qui » peut jouer ce rôle, mais vu leurs affinités avec le monde de la construction, ce sont souvent des architectes qui s'en chargent, remarque Matthias Schuster. Il leur faut toutefois faire appel à des compétences qui ne relèvent pas de leur formation initiale. « On travaille avec des individus et ce n'est pas facile. Par exemple, on peut avoir à gérer un membre du groupe qui confond l'autopromotion avec sa réalisation individuelle. Il faut aussi s'assurer que les membres fassent leur paiement à temps. »

À Québec, l'entrepreneur Yannick Cousineau, président de Lys Construction, a servi d'accompagnateur aux membres de Cohabitat. « Au départ, je leur avais proposé d'acheter le terrain et de leur livrer le nombre d'unités qu'ils souhaitaient avoir. Mais ils n'ont pas retenu cette idée. On a plutôt fait deux contrats distincts : un contrat de coach, qui leur permettait de bénéficier de mes 20 ans d'expérience comme promoteur, et un contrat de construction tout ce qu'il y a de plus standard. »

ON EST 40, FAUT SE PARLER

Aussi avisé soit l'accompagnateur, ce n'est pas lui qui prend les décisions, mais bien le groupe. Les membres doivent donc trouver une manière efficace de s'entendre entre eux. Cohabitat n'a pas lésiné sur cet aspect : tous ses membres ont dû suivre une formation en communication non violente et en sociocratie, un mode de prise de décision qui repose sur le consentement, défini dans ce contexte comme l'absence d'objections.

Encore une utopie ? Loin de là, rétorque Bruno Verge, associé de Tergos, qui a travaillé avec Cohabitat durant les phases de conception et de surveillance des travaux. « Ils étaient hyper bien organisés. On a rarement eu des retours aussi rapides de la part de clients. »

Tergos a traité pour l'essentiel avec un comité de quelques personnes mais, à l'occasion, l'ensemble des membres a pu rencontrer les architectes pour leur faire part de leurs préoccupations. « On a fait des présentations au grand groupe pour expliquer où on en était, ce qu'on avait pris comme décision. Ça leur a permis de nous poser leurs questions directement et, à nous, de comprendre leurs principales préoccupations, qui tournaient surtout autour de la lumière naturelle et de l'acoustique. »

Verra-t-on un jour d'autres projets Cohabitat essaimer un peu partout au Québec ? Alexandre Turgeon y croit. « Quand Vivre en Ville donne des formations sur le sujet à des élus municipaux, on voit les étincelles dans leurs yeux. » Selon lui, l'autopromotion est le véhicule tout désigné pour permettre aux Villes d'atteindre des objectifs en matière de mixité de population, de mixité des fonctions et de revitalisation. L'organisme travaille d'ailleurs à un programme pilote afin d'aider les municipalités à favoriser l'autopromotion sur leur territoire.

Reste à voir si d'autres citoyens auront assez de patience et d'énergie pour rester unis dans une telle aventure. ●



L'ENTENTE DE CONFIDENTIALITÉ UN ENGAGEMENT SÉRIEUX

Les donneurs d'ouvrage, tant au public qu'au privé, sont nombreux à intégrer des clauses de confidentialité dans les contrats qui les lient aux architectes. Survol des impacts potentiels en matière de responsabilité professionnelle.

Marie-Pierre Bédard*



VISITE GUIDÉE

REGARDS SUR
L'EXPERTISE
EN RÉGION



**CONGRÈS ANNUEL
SHERBROOKE
24 et 25 septembre 2015
DÉTAILS À LA PAGE 12**





L'entente de confidentialité, souvent présentée sous la forme d'un engagement solennel, vise en général à éviter que le prestataire de services communique des documents ou révèle des renseignements transmis par le propriétaire. Ce type de clause concerne également les documents qui seront préparés par l'architecte dans le cadre de son mandat. La plupart du temps, elle est rédigée de manière que ceux-ci ne puissent être utilisés à d'autres fins. Au terme du projet, le donneur d'ouvrage exige généralement qu'on lui remette des copies de l'ensemble de ces documents¹.

L'architecte signataire est le premier visé par cet engagement, mais il doit aussi veiller à ce que ses employés le respectent. Cela peut nécessiter la mise en place d'un système assurant la confidentialité des renseignements transmis, notamment en ce qui a trait aux courriels, au dossier informatique du projet et aux impressions de documents. Les employés de l'architecte pourraient donc également avoir à signer une entente de confidentialité. Il faut aussi penser aux consultants externes mandatés par l'architecte qui devraient, en toute logique, être liés par une entente de cette nature.

L'entente de confidentialité est un engagement qui doit être pris au sérieux. En général, le libellé de la clause indique que tout manquement expose l'architecte à des poursuites judiciaires si des dommages sont causés au donneur d'ouvrage. L'entente de confidentialité peut aussi comporter des dispositions pénales en cas de contravention par le signataire, lesquelles, cependant, ne font pas l'objet de la couverture d'assurance offerte par le Fonds. En outre, l'entente contient souvent une mention à l'effet que l'architecte pourrait voir son contrat résilié automatiquement en cas de manquement, ce qui constitue une sanction grave.

Certaines ententes prévoient aussi des clauses de cession des droits d'auteur et une renonciation aux droits moraux, dont l'architecte demeure en général titulaire. Les conventions de cette nature sont légales, mais il appartient à l'architecte de s'interroger sur la pertinence de consentir à cette demande dans une perspective d'affaires. Notons que bien que les cessions de droits d'auteur soient fréquentes, la renonciation aux droits moraux sur l'œuvre demeure exceptionnelle. Alors, avant de signer, consultez votre Fonds d'assurance! ☺

* *Avocate et analyste au Fonds des architectes*

¹ À cet égard, nous vous recommandons de consulter le Règlement sur la tenue des dossiers, du registre et des bureaux des architectes, L.R.Q., c.A-21, r.15 et de vous adresser au syndicat de l'Ordre des architectes pour toute demande de précision.



Plus de
70 assemblages testés
selon la norme **CSA A123.21-14**

33 AARS (Systèmes de toiture posés en adhérence)
30 MARS (Systèmes de toiture à membranes fixées mécaniquement)
9 PARS (Systèmes de toiture posés partiellement en adhérence)

Contactez votre représentant local pour obtenir davantage de renseignements sur la norme CSA A123.21-14 et sur les systèmes offerts par SOPREMA.

1.877.MAMMOUTH
www.csa.soprema.ca

ARCHITECTE.
PROFESSION DE
COEUR!



AUC ARCHITECTES
DE L'URGENCE ET
DE LA COOPÉRATION



DEVENEZ MEMBRE OU FAITES UN DON
architectes-urgence.ca



CERTIFICATIONS VERTES ET L'ENVIRONNEMENT URBAIN?

Le dernier numéro de la revue *Esquisses* est particulièrement intéressant (NDLR: Certifications vertes, printemps 2015).

Concernant le rôle de la certification LEED pour les bâtiments, il faudrait élargir la discussion pour prendre en considération l'impact des constructions sur le développement urbain durable. Par exemple, à Québec, le projet de tour nommé Le Phare vise une certification LEED Or. Pourtant, il est contesté par une majorité d'architectes et d'étudiants en architecture, essentiellement pour les problèmes qu'il causera à l'environnement urbain immédiat (augmentation de la circulation et du bruit, diminution de l'ensoleillement, entraves à la vie piétonnière en raison du fort vent qu'induirait la hauteur de l'immeuble, etc.), sans parler de ses effets sur le développement immobilier de la région de Québec dans son ensemble.

C'est à se demander si le sceau LEED ne sert pas à faire oublier les carences du projet en matière d'environnement urbain. Selon moi, il faudrait améliorer la norme LEED pour prendre en considération l'impact d'un projet sur la ville et, à la rigueur, soustraire des points dans le cas d'un projet comme Le Phare.

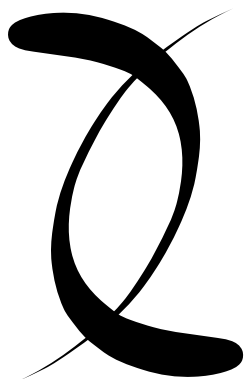
Claude Bélanger, architecte
Québec

Parklex[®]

Panneau stratifié. Haute densité en bois naturel.



Coarchitecture | Crédit photo: Stéphane Groleau



**ENGINEERED
ASSEMBLIES**

UNE CONSTRUCTION EFFICACE. DES BÂTIMENTS EXCEPTIONNELS.

Les architectes qui sont à la recherche de revêtements inspirants, innovateurs et fiables font confiance à Engineered Assemblies.

514.347.7263 | info@engineeredassemblies.com

POUR EN SAVOIR PLUS SUR PARKLEX



**CONCEVOIR ET CONSTRUIRE
DES LOGEMENTS
SOCIAUX: BÂTIMENTS
D'HABITATION COLLECTIFS**
Michel Platzer

Bien que les livres de cette collection soient ancrés dans la réalité administrative et réglementaire française, ils sont une source de réflexion pour les architectes et les donneurs d'ouvrage d'ici. Celui-ci ne fait pas exception.

Il rappelle notamment les spécificités du logement social, les fondamentaux à prendre en compte, ainsi que la vision globale et les valeurs sociales à garder en tête lorsqu'on collabore à de tels projets. Les chapitres sur l'innovation et la programmation seront sans doute les plus utiles aux professionnels québécois. Celui sur les processus de conception, qui prône les concours, en fera rêver certains. Quant aux exemples illustrés, ils donnent des idées et l'envie de progresser.

■ Éditions Le Moniteur, 2014, 428 pages



**MIX: MIXITÉ TYPOLOGIQUE
DU LOGEMENT COLLECTIF DE LE
CORBUSIER À NOS JOURS**
Bruno Marchand
et Christophe Joud

Précieux pour les architectes qui conçoivent des logements collectifs, ce livre se penche sur les enjeux de mixité, désormais incontournables. En effet, l'usager type et la famille type n'existent plus, la séparation des fonctions s'estompe, l'uniformité et la standardisation sont décriées. L'heure est plutôt à la recherche de diversité des populations et des générations. Après une perspective historique sur le sujet, les auteurs présentent, de façon pédagogique, les différentes manières d'agencer différents types de logements dans un même immeuble ou groupe d'immeubles. Enfin, exemples à l'appui, ils analysent les dispositifs architecturaux et spatiaux qui entraînent la mixité dans la production contemporaine de logements.

■ Presses polytechniques et universitaires romandes, Cahier de théorie onze, 2014, 154 pages



**LES NOUVELLES FRONTIÈRES
DU QUÉBEC**

Ce dossier du magazine *Nouveau Projet* comprend plusieurs articles d'intérêt pour les architectes, dont le reportage « (Re)bâtir la confiance au nord du 55° parallèle ». Sa lecture complète parfaitement celle de notre dossier sur l'habitation. On y parle de manière concrète et passionnante des nombreux défis entourant le logement dans les communautés inuites, de l'architecture dans le Grand Nord et de l'intérêt récent des architectes québécois pour ces zones où tout est à construire ou à réparer (ou presque). Et où, surtout, leurs interventions peuvent avoir des effets réels. Le texte et les images de « Sous le pont, la ville » sont également inspirants, tout comme l'entrevue avec l'architecte Pierre Thibault.

■ *Nouveau Projet*, no 07 (printemps-été 2015), 164 pages

M A I S O N
DE L'ARCHITECTURE
DU QUÉBEC



L'ARCHITECTURE ET NOUS, ICI, MAINTENANT.

> Jusqu'au 13 septembre 2015 :

Vivre et concevoir avec la neige au Québec

avec des projets de 45 agences et créateurs québécois
et une œuvre sonore d'Audiotopie

Métro Place d'Armes
Mercredi > vendredi : 13h - 18h
Samedi et dimanche : 12h - 17h

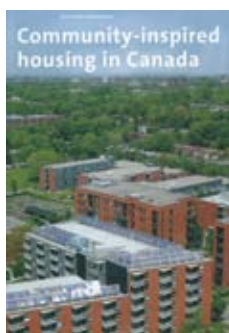
COMMUNITY-INSPIRED HOUSING IN CANADA

Sous la direction de Daniel Pearl et Daniel Wentz

En théorie, l'idée est pleine de sens : les logements sociaux devraient être écoénergétiques afin de faire diminuer les coûts d'habitation des occupants. En pratique, c'est une tout autre histoire, découvre-t-on dans cette autopsie de deux projets, les immeubles Benny

Farm et l'ensemble Le Coteau vert/Un toit pour tous, réalisés par la firme l'ŒUF, à Montréal. Programmes de subventions mal adaptés, risques associés à l'implantation de nouvelles technologies et délais propres à la gestion de projets non standards sont au nombre des difficultés rencontrées. Sans parler des cas d'épuisement professionnel ! Les deux projets ont heureusement vu le jour, grâce à de fortes doses de persévérance et d'ingéniosité. Ce guide, qui fait partie d'une série sur la construction durable dans différents pays, montre comment les acteurs concernés s'y sont pris pour changer le monde un tant soit peu.

■ Holcim Foundation, 2014, 132 pages

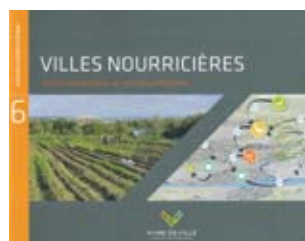


LES GRANDS PROJETS URBAINS : TERRITOIRE, ACTEURS ET STRATÉGIES

Sous la direction de Michel Hubert, Paul Lewis et Michel Max Raynaud

Cet ouvrage auquel ont collaboré une vingtaine de professeurs et de chercheurs s'intéresse aux grands projets, publics ou privés, qui transforment les villes. Quelles sont les conditions pour qu'ils soient bien acceptés de la population ? Qu'entend-on par mixité sociale ? D'où vient cette idée de concevoir un espace dans la ville pour les festivités ? Quelle place pour le patrimoine ? Si le ton est académique, les exemples concrets (dont le quartier montréalais Griffintown, le centre-ville de Hull et le complexe Bell à L'Île-des-Sœurs) rendent le propos accessible pour qui veut réfléchir au développement des villes.

■ Les Presses de l'Université de Montréal, 2014, 410 pages



VILLES NOURRICIÈRES : METTRE L'ALIMENTATION AU CŒUR DES COLLECTIVITÉS

Vivre en Ville

Pendant des années, villes et villages ont grugé les terres agricoles, avec des conséquences désastreuses. Le sixième titre de cette collection de guides visant le développement de collectivités viables propose de faire le chemin inverse, soit de relocaliser les systèmes alimentaires et de les arrimer avec la planification et la gestion du territoire. Protection des terres agricoles, soutien à l'agriculture de proximité, accès aux aliments sains et locaux sont au menu. Le projet fait appel autant aux citoyens qu'aux différents paliers de gouvernement ou à l'entreprise privée. La méthode et les exemples présentés sont concrets et en lien avec les enjeux urbanistiques de requalification, de densification et de mixité des usages.

■ Collection « Outils du Québec », 2014, 144 pages



ACTUALISER LE PATRIMOINE PAR L'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Alexandra Georgescu Paquin

Les projets d'agrandissement, de rénovation ou de transformation des bâtiments anciens font souvent débat, car le patrimoine a quelque chose de sacré. Ce livre de la collection « Nouveaux patrimoines » décrit comment ces interventions peuvent revaloriser et rendre actuels les bâtiments existants, et comment, sans elles, le patrimoine risque de devenir obsolète, de ne plus « parler » au public. Trois études de cas espagnols sont présentées pour illustrer les différentes stratégies d'actualisation du patrimoine.

Si l'auteure a obtenu un doctorat en muséologie, médiation et patrimoine, elle possède également un doctorat en communication, ce qui teinte ses écrits. Rappelant, comme Victor Hugo, que l'architecture est un procédé communicationnel, elle souligne que l'ajout d'un aspect contemporain à un bâtiment existant permet d'en moderniser le sens, à condition que le contexte et l'histoire du lieu soient pris en compte. Un ouvrage touffu, qui s'attarde en profondeur aux aspects théoriques.

■ Les Presses de l'Université du Québec, 2014, 282 pages



Kollectif

S'investir architecturalement

Partenaires

Bureau du design
Montréal
Ville UNESCO de design

ESQUISSES
Le magazine de l'Ordre des architectes du Québec

INDEX
DESIGN

mission
design.

RAIC | IRAC
Architecture Canada

Commanditaires

v2com.biz

edp
échange | conseils

Comteci
BÂTIMENT

Pour en savoir plus
sur nos projets
et votre lieu
de travail

ZONE
REPOSER

■ NOUVEAUX MEMBRES

Le 2 mars 2015

Bellahcene, Mustapha
Zouaoui, Rachid

Le 1^{er} avril 2015

Abbara, Basel
Aceros, Luz Andrea
Arsenault, Anabel
Barrette, Simon
Boily, Frédéric
Boucher, Andrée-Anne
Bouffard, Emilie
Cantatore, Marylène
Chauvel, Caroline
Couillard, Marie-Pier
Dan-Ferenta, Nicoleta
Dion, Etienne
Dubreuil, Marie-Pier
Duclos, Etienne
Dupras, Marie-Michèle
Gagnon, Shirley
Garcia, Frédéric-Alex
Girard, Catherine
Gravel, Josée
Hébert-Boutin, Danielle
Henry, Isabelle
Houle, Samuel
Jaramillo, Sebastian
Lacoursière, Janie
Lamarre, Raphaël
Ledoux, Dominique
Lortie, Lydia
Mezey, Catherine
Mezine, Djurgurta
Mohdeb, Salim
Moreaux, David
Nakab, Badra
Paré, Marie-Pierre
Patriciu, Maria
Pelletier, Marie-Eve
Perron, Pierre-Luc
Potvin, Gabrielle
Raymond, Vanessa
Robitaille, Noémie
Roy, Josée
Sorondo Perez, Iliana
Tremblay, Justine
Veilleux, Mélanie
Vigneau, Sandra
Vinet, Brigitte
Zaphiratos, Erika

Le 2 avril 2015

Lévesque, Vanessa

Le 7 avril 2015

Gougeon-Dufresne,
Chani Virginie

Le 8 avril 2015

Clavijo Perez,
Sergio Alejandro

Le 9 avril 2015

Du Montier, Cédric
Falardeau-Laperle, Francis
Hémond, Janie
Laporte, Mélissa

Le 10 avril 2015

Savard, Marie-Christine

Le 13 avril 2015

Dimas, Alex
Pineau, Véronique
St-Pierre, Catherine
Whitefield, Hamish

Le 14 avril 2015

Filiatrault, Alain
L. Beaudoin, Anthony
Perreault, Myriam

Le 15 avril 2015

Auger, Geneviève
Roy Montpellier, Virginie

Le 16 avril 2015

Jetté, Pascale

Le 17 avril 2015

Bachand, Laurène
Castano Pardo,
Sergio Nicolas

Le 18 avril 2015

Goulet, Joanie

Le 20 avril 2015

Blanchet, Stéphane
Brouillard, Joannie
Dubois, Audrey
Haddad, Joseph
Lang, Valérie Lottie
Latendresse, Ariane
Lavoie, Dominic
Lin, Yu-Chang
Nguyen, Tinh Tam

Le 21 avril 2015

Aubé, Michèle
Di-Méo, Eric
Dufour, Micheline
Fortin-Da Pozzo, Virginie
Le Beux, Laurence
Martin, Véronique

Le 22 avril 2015

Beaudin, Valérie
Carrière, Terry
Doyon, Bianca
Lemmers, Fabienne
Marsolais-Ricard, Amélie
Roy, Caroline

Le 23 avril 2015

Kroeger, Nils
Lacoursière Bourget, Elise

Le 27 avril 2015

Charette, Julie
Kelly, Kathleen

Le 29 avril 2015

Boucher, Olivier
Turbide-Cameron, Chloé

Le 30 avril 2015

Martin, Jacques

Le 1^{er} mai 2015

Labrecque, Emilie

Le 3 mai 2015

Laurin, Gaëtan

Le 4 mai 2015

Camara Zaragoza,
Jose Antonio

Le 6 mai 2015

Picotin, Marie-Eve

Le 7 mai 2015

St-Amant, Mathieu

Le 27 mars 2015

Nowakowski, Maciej E.

Le 31 mars 2015

Barbe, Arnaud
Caron, Denis
Choquette, Serge
Chrétien, Jean
Dugas, Marie-Eve
Jobin, Monique
Koziorowski, Adam
Labelle, Pierre
Lebeuf, Jean-Claude
Leclerc, Claude
Leclerc, Claude G.
Minotti, Stefania
Nantel, Michel
Porcheron, Robert
Rivest, Pierre-Louis
Royer, Marc
Skaff, Joseph

Le 1^{er} avril 2015

Angelescu, Octavia
Bissonnette, Jacques
D'Amour, Henri-Julien
Gagnon, Suzanne
Labelle, Henri-P.
Migneault, Emmanuel
Migneault, Yvon V.
Trotier, Michel
Vallée, Victor

Le 9 avril 2015

Desmarais, Roger G.

Le 21 avril 2015

Tremblay, Raymond

Le 29 avril 2015

Richard, Michel

Le 4 mai 2015

Cohen, Marvin

■ RÉINSCRIPTIONS

Le 3 mars 2015

Lavoie, Francis

■ DÉCÈS

Le 3 mai 2015

Bélaïr, Fanie

■ DÉMISSIONS

Le 27 février 2015

Bergamin, Nancy

Le 1^{er} mars 2015

Dufour, Hélène
Lafond, Jean-Marc
Leclerc, Eugène

Le 2 mars 2015

Tremblay, Donald

Le 10 mars 2015

Bertomeu, Guy

■ DÉCISIONS DU CONSEIL DE DISCIPLINE

D'Onofrio, Guglielmo
Demers, Guy
Fallah, Georges
Gauthier, Luc
Hovington, Carl
Mihajlovits, Ivan

Consultez le oq.com sous Protection du public, Décisions et jugements pour en savoir plus.

CECI N'EST PAS UN SIMPLE BÂTIMENT



MAIS UN SYSTÈME DE PANNEAUX PRÉFABRIQUÉS ACCÉLÉRANT LA CONSTRUCTION

Panneaux
préfabriqués en usine

La solution de construction
la plus rapide de l'industrie

Résistance
thermique certifiée

Flexibilité
architecturale

Idéal pour édifices commerciaux,
industriels et institutionnels



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



CANAM
MUROX[®]

**CONSTRUIRE
AUTREMENT**

TD Assurance

Ristourne de 60 000 \$ pour les clients membres de l'Ordre des architectes du Québec

Programme d'assurance recommandé par



ORDRE DES
ARCHITECTES
DU QUÉBEC

Pour une dixième année consécutive, nous sommes heureux de faire bénéficier les membres de l'Ordre des architectes du Québec d'une ristourne qui atteint cette année 60 000 \$¹. Cette ristourne vous permet d'économiser davantage lors de l'achat ou du renouvellement d'une police d'assurance, en plus de votre tarif de groupe préférentiel déjà consenti.

Demandez une soumission au 1-888-656-2324
ou sur melochemonnex.com/oaq



Le programme TD Assurance Meloche Monnex est souscrit 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 au Québec : 50, Place Crémazie, Montréal (Québec) H2P 1B6.

¹Certaines conditions et restrictions s'appliquent. La ristourne est offerte exclusivement aux clients qui sont membres de l'Ordre des architectes du Québec et s'applique aux nouvelles polices d'assurances habitation, auto et moto émises au Québec du 1^{er} septembre 2014 au 31 août 2015 et aux renouvellements des polices d'assurances habitation, auto et moto effectués au Québec du 1^{er} novembre 2014 au 31 octobre 2015. Pour plus de détails, rendez-vous au melochemonnex.com/oaq.