

IMAGINER, RÉALISER LA VILLE DU 21^e SIÈCLE

CAHIERS DES BONNES PRATIQUES EN DESIGN

Neuf exemples internationaux pour inspirer le renouvellement de l'action publique en design urbain

Trois processus performants pour favoriser l'excellence en design urbain : panel, atelier et concours

Vingt et un projets montréalais pour amorcer durablement le 21^e siècle

Vingt et un projets montréalais pour amorcer durablement le 21^e siècle

Coordination et rédaction

Mario Brodeur

Jacques Lachapelle

Sommaire

6 /	Introduction
9 /	20 projets montréalais
10 /	01 Benny Farm
16 /	02 Place Valois
20 /	03 Quartier international de Montréal
26 /	04 Réaménagement du boulevard Décarie
30 /	05 TOHU, la Cité des arts du cirque
36 /	06 Archives nationales du Québec
40 /	07 Bibliothèque du Collège Jean-de-Brébeuf
44 /	08 Centre administratif Louis-Charland
48 /	09 Cour d'appel du Québec
52 /	10 Grande Bibliothèque
56 /	11 Habitations Anne-Greenup
60 /	12 Lac-aux-Castors
64 /	13 Pavillon intégré de génie informatique et arts visuels
68 /	14 Adonis
72 /	15 Alfred Dallaire - Memoria
76 /	16 Cité Unity
80 /	17 H ₂ O Laundromat
84 /	18 Hôtel Gault
88 /	19 Résidences 6747-6759, rue Saint-Urbain
92 /	20 Station-service Ultramar
96 /	+ 1 Programme de renouveau urbain
98 /	21 Trois projets publics :
100 /	Chemin de la Côte-des-Neiges
101 /	Passage Charlotte
102 /	« Skateplaza » sous le pont Jacques-Cartier
106 /	Remerciements
108 /	Crédits

Introduction

Le contexte

L'amélioration du design de la ville de Montréal est un objectif identifié dans tous les plans, stratégies et politiques municipales livrés au cours des dernières années.

Toute proportion gardée, l'approche de la Ville rejoint les réflexions du Mémoire de Vienne, adopté en mai 2005 par le Comité du patrimoine mondial de l'UNESCO, qui portait sur la nécessité de l'expression du temps présent dans les villes afin d'assurer, entre autres, leur adéquation aux modes de vie et générer un patrimoine du futur.

« 21. [...] LA VISION HISTORIQUE NE DEVRAIT PAS SUPPLANTER LES AUTRES, CAR L'HISTOIRE DOIT RESTER LISIBILE, TANDIS QUE LA CONTINUITÉ DE LA CULTURE PAR DES INTERVENTIONS DE QUALITÉ EST L'OBJECTIF SUPRÊME. »

Comité du patrimoine mondial de l'UNESCO,
Mémoire de Vienne,
France, 2005

On doit par ailleurs ajouter que plusieurs villes ont acquis au cours des dernières années un rayonnement international en investissant dans la promotion du design contemporain. Outre Vienne, on peut par exemple penser à Barcelone, Berlin et Amsterdam, pour n'en nommer que quelques-unes.

Design Montréal, récemment né de cette volonté municipale, est une unité de coordination et d'expertises dont l'action se décline selon deux grandes fonctions : l'accompagnement des projets urbains et leur communication auprès de différents publics.

Il base son action sur le pouvoir de conviction, l'adhésion volontaire, l'accompagnement continu pour certains projets, la promotion et la diffusion des pratiques exemplaires et la complémentarité à l'encadrement administratif existant.

Le mandat

C'est dans ce contexte de communication que Design Montréal nous a mandatés pour concevoir une série de fiches descriptives de projets qui illustrent une sélection de bonnes pratiques urbaines à Montréal. Cette première sélection de projets, qui sera enrichie au cours des prochaines années, veut mettre en relief la diversité et l'intérêt de certains processus ou interventions liés au mode d'attribution de la commande ou au mode d'accompagnement des projets.

Nous avons donc réalisé les vingt premières fiches des vingt-et-une qui sont intégrées à cet ouvrage de référence sur les bonnes pratiques en design destiné principalement aux intervenants

municipaux. L'outil devrait, d'une part, faire la démonstration de la valeur ajoutée d'une approche créative en design et, d'autre part, expliquer les stratégies de réalisation du projet.

Le corpus considéré correspond à la notion large et inclusive du design du cadre de vie. L'organisation territoriale, les bâtiments, les aménagements intérieurs et certains types d'objets font partie de cette notion.

Quant aux stratégies qui ont été analysées, elles comprennent : des mises en compétition mais aussi des programmes, des pratiques, des montages financiers, des regroupements d'intérêt, etc.

La méthodologie

Le travail s'est réalisé en quatre grandes étapes : identification des exemples, documentation, analyse et validation.

Tout d'abord, nous avons défini les critères du corpus susceptible d'être étudié pour ensuite sélectionner des édifices, lieux ou ensembles démontrant de bonnes pratiques du design et conformes aux critères.

La seconde étape a consisté à documenter les projets sélectionnés. Les fonds et les ressources institutionnelles médiatiques ont été utilisés. Par exemple :

- > le Catalogue canadien des concours, LEAP, Université de Montréal;
- > les prix d'excellence de l'Ordre des architectes du Québec;
- > les prix Orange et Citron de Sauvons Montréal;
- > *ARQ, la revue d'architecture*;
- > le site Intégral de Jean Beaudoin;
- > *Canadian Architect*;
- > les prix de l'Institut de Design Montréal.

Pour compléter cette documentation, des entrevues avec certains propriétaires ou leurs représentants et les concepteurs, principalement les architectes, ont été réalisées afin de connaître les particularités et leur évaluation du processus de design.

En troisième étape, l'analyse des informations factuelles et des entretiens a permis de faire ressortir les aspects novateurs ou exemplaires de la démarche de design. Ces commentaires, avec des documents iconographiques, constituent le contenu des fiches.

Enfin, un concepteur et un gestionnaire municipal pour chaque projet ont été sollicités afin de valider, compléter ou corriger, le cas échéant, l'analyse et les données factuelles consignées dans les fiches.

Les critères de sélection des projets

Deux principaux types de critères ont été utilisés : le critère de cohérence et le critère de pertinence. Les projets retenus devaient répondre non pas à un de ces types de critère mais aux deux.

Faisant référence directement à la Nouvelle Charte d'Athènes 2003 (La Vision du Conseil européen des urbanistes sur les villes du 21^e siècle, Lisbonne, 20 novembre 2003), les projets devaient s'inscrire dans la vision de « ville cohérente ». Cette ville cohérente « résulte de tout un ensemble varié de mécanismes de cohérence agissant à différentes échelles; aussi bien des éléments de cohérence visuelle et physique du bâti que les mécanismes de cohérence entre les différentes fonctions urbaines, les réseaux d'infrastructure, et l'usage des nouvelles technologies d'information et de communication. »¹

Ainsi, ont été prises en considération :

- > la cohérence dans le temps;
- > la cohérence sociale, dont l'équilibre, l'engagement, la richesse multiculturelle, les relations entre générations, l'identité sociale, etc.;
- > la cohérence environnementale (développement durable);
- > la cohérence dans l'usage de l'espace;
- > la cohérence dans la recherche d'identité.

Les critères de pertinence sont liés directement à la diversité. On tente de sélectionner des projets qui reflètent différents budgets, pratiques, objets d'intervention, clientèles, territoires, typologies, et procédures. Incidemment, la recherche étant essentiellement qualitative, les distinctions et reconnaissances publiques ou des pairs déjà obtenues ont constitué un critère important de pertinence dans la sélection.

Notes

1. L'item « *Les Faits* » que l'on retrouve dans les fiches établit la nomenclature des concepteurs. Les ingénieurs ou autres spécialistes n'ont pas été inclus systématiquement pour des raisons de limites d'espace. Ceci ne signifie pas pour autant qu'ils ne participent pas au processus de création, bien au contraire. Les instigateurs de la création ont donc été privilégiés délibérément.

2. Les informations des fiches ont été colligées à l'été 2006. Depuis, certains projets ont évolué. De ce fait, quelques données ont pu changer.

3. Les 21 projets constituant ce troisième cahier sont présentés dans l'ordre suivant : projets de planification urbaine; bâtiments du secteur public et para-public; bâtiments du secteur résidentiel ou commercial; programme de renouveau urbain.

20 projets montréalais

BENNY FARM

Le tour de force d'une
démarche participative
à grande échelle

FAITS SAILLANTS

- 1 Vision élargie du développement durable.
- 2 Mise en œuvre d'une démarche participative, en partenariat avec les administrations publiques, afin d'assurer l'élaboration d'un plan d'aménagement qui fasse consensus au sein de la communauté tout en garantissant le succès et la pérennité du projet.
- 3 Recherche de la mixité sociale.
- 4 Création d'un organisme à but non lucratif pour mettre en place et gérer la production d'énergie verte (solaire et géothermique).
- 5 Conservation de bâtiments comme partie intégrante d'une politique de développement durable.
- 6 Sensibilité au patrimoine moderne et modeste.



Contexte

Situé dans le quartier Notre-Dame-de-Grâce à Montréal (NDG), et d'une superficie d'environ 18 acres (7,3 ha), l'ensemble Benny Farm a été érigé entre 1946 et 1947 afin de loger les anciens combattants. Jusqu'en février 2004, on dénombrait 52 bâtiments de six logements. Construit dans l'esprit moderniste de l'après-guerre, l'ensemble contraste avec le voisinage par son étendue, son implantation et ses espaces verts.

C'est dans le but de répondre aux besoins de la clientèle vieillissante des vétérans qu'au début des années 1990, la SCHL a décidé de réaménager l'ensemble tout en y joignant de nouveaux résidents. Mais le projet ne reçoit pas l'aval des résidents qui élaborent, avec l'aide de groupes communautaires et de professionnels, un contre-projet. Se met alors en place la Fiducie financière et communautaire Benny Farm (FFCBF) pour assurer le suivi des démarches.

Une démarche participative

Ainsi, pendant plusieurs années, Benny Farm a suscité questionnements, controverses et contestations quant à l'approche d'aménagement à adopter. On hésitait entre la démolition complète des bâtiments, proposée par les premiers profes-

sionnels consultés, et la conservation plus ou moins intégrale proposée par la communauté. C'est dans l'espoir de régler l'impasse que la Société immobilière du Canada (SIC), devenue propriétaire de Benny Farm en 1999, fait appel à un organisme externe, l'agence Convercité, afin de mettre de l'avant une démarche participative qui assurerait l'élaboration d'un plan d'aménagement faisant consensus au sein des résidents de Benny Farm et de leurs voisins.

Par ce moyen, la SIC visait à répondre le mieux possible aux attentes immédiates, mais elle cherchait également une solution socialement et économiquement viable à long terme. Pour ce faire, un comité de travail de dix bénévoles a rapidement été mis sur pied. Ses membres ont été choisis parmi les résidents de Benny Farm et la communauté avoisinante en fonction des intérêts qu'ils représentaient et de leur ouverture à la discussion. Les représentants de la SIC et de la Ville de Montréal ont été partie prenante dans ce processus.

Afin de les aider dans ce projet, des experts ont informé le groupe de travail sur des questions aussi variées que le patrimoine, les besoins des aînés, la situation du logement, la mixité sociale, le logement coopératif, les services récréatifs à NDG, le coût des rénovations et l'évaluation financière des scénarios.

Cette démarche a permis au groupe d'établir une série de principes directeurs qui allaient guider leurs choix à toutes les étapes de la préparation du plan. Elle a aussi permis de contrer le phénomène *Not in my Back Yard* qu'un projet aussi vaste pouvait susciter. La vocation résidentielle de Benny Farm a d'abord été confirmée dans les objectifs généraux. Elle devait favoriser la mixité sociale et offrir des logements abordables. Ainsi, on trouve des bâtiments qui s'adressent aux jeunes mères monoparentales, aux jeunes familles et aux personnes âgées. Les modes de tenure sont eux aussi variés et comprennent des coopératives d'habitation, des organismes à but non lucratif (OBNL), des logements locatifs subventionnés ainsi que des copropriétés. Celles-ci sont développées dans le cadre du programme Accès Condos de la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) ou accessibles aux premiers acheteurs dans le cadre du programme d'aide financière de la Ville de Montréal, Accession à la propriété. Une portion du projet est également réservée à l'implantation de deux équipements collectifs d'importance, soit le CLSC NDG et un centre sportif et communautaire.

Un concours d'idées

Le processus a inclus un concours d'idées pour le plan d'ensemble supervisé par le groupe de travail déjà formé. Les quatre firmes professionnelles en design urbain sélectionnées ont suivi, à titre d'observateurs, les échanges du groupe de travail, afin de leur permettre de bien saisir les enjeux en cause et de prendre en considération les préoccupations des membres dans l'élaboration de leur plan.

Les quatre propositions ont d'abord été présentées au groupe de travail puis au public. Après l'examen des commentaires reçus par le groupe de travail, la Société immobilière du Canada a attribué le mandat du plan d'ensemble à la firme Saia Barbarese Topouzanov architectes. Le plan d'ensemble a ensuite été ajusté pour tenir compte des préoccupations exprimées par les riverains, des commentaires des services de l'arrondissement et des services centraux de la Ville de Montréal et des conclusions des différentes études réalisées. Le projet a également été soumis à l'Office de consultation publique de Montréal.

En 2006, le projet a remporté le prix Leadership urbain de l'Institut urbain du Canada, catégorie Renouveau urbain. Ce prix souligne l'apport de Benny Farm à l'évolution des attitudes, à la promotion de la participation publique et à la transformation du paysage urbain pour les générations futures.

Une approche verte

Fortement convaincue de la nécessité d'adopter une approche verte et de concilier celle-ci à la conservation des édifices existants, l'agence L'ŒUF (L'Office de l'éclectisme urbain et fonctionnel) avait fait valoir, lors des consultations en 1994, qu'il était possible de conserver les édifices existants. Cette idée a été bien reçue et on a proposé à L'ŒUF de concevoir un projet novateur de développement durable dans la section centrale de l'ensemble. Les techniques vertes que l'on a choisies n'avaient pas, à ce jour, été adaptées à si grande échelle dans un projet résidentiel. Elles incluent par exemple des sources d'énergie renouvelables (solaire et géothermique), un marais filtrant pour le traitement des eaux grises et des toits végétalisés. Par ailleurs, suivant l'esprit de ce projet communautaire, le processus a adopté les préceptes du design intégré qui permet une collaboration constante entre tous les intervenants, professionnels et non professionnels, incluant les résidents. Qui plus est, un organisme à but non lucratif, Énergie verte Benny Farm (EVBF), dirigé par les promoteurs des projets d'habitation agit comme une compagnie de services en production et distribution d'énergie et assure dorénavant la gestion de cette infrastructure verte qui desservira 75 % du site.

En plus du gouvernement fédéral qui reste le principal intervenant par le biais de la SIC, des programmes tels qu'Accès Logis Québec et Logement abordable Québec ont contribué au financement. La Ville de Montréal, la Société d'habitation du Québec (SHQ), la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM), le groupe de ressources techniques CDH, pour ne nommer que quelques-uns des nombreux intervenants, ont tous su arrimer leur expertise à la réalisation de ce projet-pilote et faire de Benny Farm un modèle de partenariat en matière de développement durable dans le secteur du logement abordable à grande échelle, malgré quelques difficultés dans la mise en opération d'une partie du système énergétique écologique. Le projet est aussi devenu une référence pour la Société immobilière du Canada. L'expertise développée est en fait reconnue internationalement puisque l'approche socialement responsable de ce projet a valu à L'ŒUF de remporter l'or à l'échelle de l'Amérique du Nord et le bronze à l'échelle mondiale au prestigieux prix international de l'organisme Holcim pour la construction durable.



Données techniques

Adresse

L'ensemble est bordé par l'avenue Monkland au nord et par la rue Benny à l'est, la rue Sherbrooke au sud et la rue Walkley à l'ouest. Le site comporte deux grands îlots divisés au centre par le boulevard Cavendish, Montréal. Arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce

Date de réalisation

Phase 1 : 1998-2000

Phase 2 : 2004-2006

Ressource

Agence Convercité, Jacques Bénard

Coût du projet

Architecture : 22 M \$ (logements abordables et communautaires)

Architecture de paysage : 600 000 \$

Superficie

18 acres

Client

Société immobilière du Canada limitée

Concepteurs

Plan d'ensemble : Saia Barbarese Topouzanov architectes et Claude Cormier architecture de paysage et design urbain (1^{er} plan d'ensemble en 1996 : Daoust Lestage)

Architecture de paysage : Claude Cormier architecture de paysage en collaboration avec Groupe Séguin Lacasse inc.

Architecture – Habitations Benny Farm : Saia Barbarese Topouzanov architectes, Laverdière Giguère architectes

Architecture urbaine et paysagère – Énergie verte Benny Farm (OBNL Chez Soi, Projet d'habitation Z.O.O.,

Coopérative d'habitation Benny Farm et OBNL Les Maisons transitionnelles) : Pearl, Poddubiuk et associés, archi-

tectes pour L'ŒUF

Quelques distinctions

- > Prix Bronze du prestigieux concours international Global Holcim Awards, pour le projet *Verdir l'infrastructure de Benny Farm* de L'ŒUF (2006)
- > Prix du leadership urbain de l'Institut urbain du Canada, catégorie Renouveau urbain (prix pancanadien) pour les membres du Groupe de travail de Benny Farm (2006)
- > Prix d'excellence de l'Institut de développement urbain du Québec (IDU) (2005)

Bibliographie sélective

Études :

- > Fasken Martineau DuMoulin. *Organisation et gestion du site de Benny Farm*, 25 septembre 2003.
- > L'OEUF, Pearl Poddubiuk et associés architectes. *Étude sur la rénovation des bâtiments existants*, Benny Farm, 22 août 2003 (en anglais seulement).

Articles :

- > Bonneau, Danielle. « *Un prix international pour Benny Farm* », *La Presse*, le samedi 8 octobre 2005.
- > Dubuc, André. « *L'immobilier et la loi : un promoteur doit impliquer la population le plus tôt possible* », *Les Affaires*, 8 juillet 2004.
- > Fitterman, Lisa. « *Back to Life* », *Azure*, May 2006.
- > Wilson, Ariane. « *Habitations Benny Farm, Montréal, Canada, Saia et Barbarese architectes* », *L'architecture d'aujourd'hui*, n° 337, novembre-décembre 2001.

Sites Web :

- > Réaménagement Benny Farm : www.bennyfarm.org
- > L'OEUF (L'Office de l'écléctisme urbain et fonctionnel) : www.loeuf.com
- > Convercité : www.convercite.org
- > Holcim Foundation : www.holcimfoundation.org

02

PLACE VALOIS

L'effet de levier
sur le développement
économique et urbain

FAITS SAILLANTS

- 1 Élaboration du projet d'ensemble initié par la Ville de Montréal.
- 2 Projet urbain prévoyant à la fois l'aménagement de nouveaux lieux publics et de nouvelles constructions sur les sites riverains.
- 3 Consultation et concertation de la communauté pour le re-développement du secteur Lavo selon une perspective de revitalisation urbaine et sociale du quartier.
- 4 Transformation d'une ancienne emprise ferroviaire en une succession de nouveaux lieux publics, dont la place Valois est la première phase.



Contexte

La place Valois s'inscrit dans un projet d'ensemble développé à l'initiative de la Ville de Montréal et qui repose essentiellement sur la mise en valeur de deux grands territoires. Le premier concerne l'ancienne propriété de l'entreprise Lavo. Elle a été acquise par la Ville de Montréal et est constituée de sept immeubles situés entre la rue Aylwin et l'avenue Valois, au sud de la rue Ontario. Ces propriétés représentent plus de 15 000 m² de terrain. L'autre grand morceau du plan d'ensemble est l'emprise ferroviaire du CN désaffectée en 1997 qui se déploie de la rue Joliette au boulevard Pie IX, diagonalement à la trame urbaine du secteur.

Ces propriétés, additionnées à différents autres terrains situés en bordure de l'emprise ferroviaire, offraient la possibilité de développer un vaste projet de revitalisation urbaine pour le quartier Hochelaga-Maisonneuve.

Le projet a bénéficié d'un partenariat de la Ville avec le gouvernement du Québec, dans le cadre, entre autres, de programmes de financement (Programme des quartiers ciblés et du renouveau urbain).

Consultations du milieu

Le développement de ce projet a fait l'objet d'importantes consultations menées par le Collectif en aménagement urbain Hochelaga-Maisonneuve. Tenues en septembre et octobre 2001, ces consul-

tations visaient à alimenter la réflexion de l'équipe du Service de l'habitation de la Ville de Montréal dans le processus de mise en valeur de ces terrains, à faciliter l'élaboration du programme de développement et, par le fait même, son intégration dans le milieu. C'est la première fois que la Ville confiait à un organisme du milieu le soin de consulter les citoyens sur le redéveloppement souhaitable d'un site particulier. En 2003, une table de concertation, qui incluait un certain nombre d'organismes du milieu, a suivi le processus de conception de la place et approuvé le plan final. La même année, l'Office de consultation publique de Montréal a complété le processus de consultation sur les modifications réglementaires en vue de l'adoption du plan d'ensemble. L'appui de la Société de développement (SDC) Promenade Ontario, qui s'est alliée à de nombreux partenaires pour assurer une démarche concertée dans le développement de quartier, a aussi été un facteur déterminant dans la réalisation du projet.

Le plan d'aménagement préliminaire du secteur

En 2001, la Division des projets urbains de la Ville de Montréal a mandaté le consortium Atelier in situ, Atelier BRAQ et Nicole Valois, architecte paysagiste, pour élaborer un plan d'aménagement préliminaire pour le secteur de la rue Ontario et de l'avenue Valois, incluant l'ancien site de Lavo. Les professionnels ont élaboré, lors de rencontres



successives avec les divers intervenants concernés, dont les représentants de la Promenade Ontario et du Collectif en aménagement, un plan d'aménagement urbain qui vise à tirer le meilleur parti des caractéristiques intrinsèques du site : le parcours public informel déjà utilisé par les habitants du quartier est formalisé en une succession de lieux publics, et son intersection avec la principale rue commerciale du quartier devient le lieu tout indiqué pour l'aménagement d'une nouvelle place publique, première phase du plan d'ensemble dont il est question ici.

Concept de la place Valois

L'un des premiers axes d'intervention pour la mise en œuvre du plan d'aménagement a consisté à donner forme à la place publique proposée puisqu'elle est à la fois le pivot du plan et le lieu clé de la revitalisation commerciale de la Promenade Ontario. Pour ce faire, en 2003, un mandat a été accordé par l'arrondissement au consortium Schème-AUS et les travaux ont été réalisés à partir de 2004.

Les éléments conceptuels de la place se traduisent par une clarification de la morphologie urbaine à son périmètre, par une précision des différents usages publics engendrés par l'intervention et par l'affirmation de la valeur unique du lieu. C'est ainsi qu'on a évité de ceinturer la place de nouvelles rues qui auraient généré une entité spatiale distincte à la place et qu'au contraire, on a prolongé le traitement à un segment de l'emprise ferroviaire à l'est. Les composants majeurs de l'aménagement sont un revêtement minéral au coloris distinct selon l'usage, un mobilier de granit symbolisant les jonctions des voies ferrées, l'insertion d'érables et de micocouliers de calibre important dans des massifs d'arbustes et un éclairage d'ambiance créé par d'intrigantes petites structures cubiques d'aspect opalescent.

L'effet de levier de la place Valois

Outre les nouveaux édifices construits sur le site de l'ancienne entreprise Lavo, qui totalisent 204 logements, de nouvelles constructions à usage mixte ou principalement résidentiel sont concentrées aux alentours de la nouvelle place Valois et totalisent des investissements privés de plusieurs dizaines de millions. Au total, la participation du secteur privé compte pour au moins 80 % du coût du projet. À elles seules, la construction de la Caisse populaire Hochelaga-Maisonneuve, juste à l'est de l'avenue Bourbonnière, nécessite un investissement de 4 M \$, et la rénovation du supermarché Métro : 3 M \$. Bien que le projet d'ensemble ne soit pas totalement achevé, on constate déjà toute l'effervescence entourant la place Valois, ce qui confirme la réussite de la transformation d'un ancien passage ferroviaire en un véritable espace public.

Extraits d'entrevues

Pour Jean Rouleau, porte-parole du Collectif en aménagement urbain Hochelaga-Maisonneuve « la réalisation de la place Valois a permis d'atteindre des objectifs qui auront des retombées structurantes, tant au niveau économique que social et communautaire ». Pour le concepteur du design de la place Valois, Peter Soland, designer urbain chez Schème, il ne fait aucun doute qu'« on semble souvent oublier que les investissements publics peuvent servir de catalyseur au développement économique. L'aménagement de la place Valois en est un bel exemple. »

Adresse

Secteur de la rue Ontario à l'angle de l'avenue Valois, Montréal
Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve

Date de réalisation

2004-2006

Coût du projet

2 M \$ pour l'aménagement de la place Valois

Clients

Plan d'aménagement préliminaire du secteur : Ville de Montréal, Service du développement économique et urbain

Place Valois : Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve

Concepteurs

Plan d'aménagement préliminaire du secteur : consortium Atelier in situ, Atelier BRAQ et Nicole Valois, architecte paysagiste

Place Valois : consortium Schème-AUS

Les commandes ont été attribuées à la suite d'appels d'offres publics.

Bibliographie sélective

Études :

- > Le Consortium Eide / Fianu architectes (Atelier BRAQ), Atelier in situ et Nicole Valois, architecte paysagiste « *Plan d'aménagement préliminaire du secteur de la rue Ontario à l'angle de l'avenue Valois* », 23 août 2001.
- > Schème consultants inc. / Atelier urbain Soland inc. « *Place Valois, cahier de planification* », 11 décembre 2003.

Sites Web :

- > Collectif en aménagement urbain Hochelaga-Maisonneuve. « Document synthèse : consultation locale sur le re-développement du site Lavo », 20 p. : www.ville.montreal.qc.ca/ocpm
- > Ville de Montréal. « Mise en valeur du site Lavo à des fins résidentielles : contexte historique du développement du site Lavo » : www.ville.montreal.qc.ca/ocpm
- > Office de consultation publique de Montréal (Projet Lavo) : www.ocpm.qc.ca

QUARTIER INTERNATIONAL DE MONTRÉAL

Un projet planifié à
toutes les échelles,
de l'urbain au mobilier

FAITS SAILLANTS

- 1 Projet faisant suite au concours international d'idées pour la « Cité internationale de Montréal », organisé en 1990 par la Ville de Montréal, l'Association de promotion d'art et d'architecture de Montréal et l'Association des promoteurs immobiliers de la Cité internationale de Montréal.
- 2 Conception du projet urbain et des principes d'aménagement des lieux publics en 1991 par le Service de l'habitation et du développement urbain de la Ville de Montréal.
- 3 Réalisation du concept d'aménagement, sous sa forme actuelle, en 1997 par Renée Daoust et Réal Lestage sous le leadership de la Caisse de dépôt et placement du Québec.
- 4 Projet intégré dans le domaine public (infrastructures, rues, places publiques) incluant des interventions dans le domaine privé, dont la coordination et le montage financier ont été confiés à un organisme à but non lucratif (QIM).



Origine du projet

S'inspirant de l'exemple de plusieurs grandes villes nord-américaines, Montréal a voulu, dès 1986, se doter d'un quartier international et corriger les impacts négatifs de certaines interventions urbaines liées à la construction d'importantes infrastructures, dont le métro de Montréal et l'autoroute Ville-Marie. La construction du Palais des congrès en 1983 et la construction du Centre de commerce mondial à partir de 1988, au-dessus et au sud de l'autoroute, ont servi d'ancrage au futur projet du Quartier international.

En 1990, un concours international d'idées est organisé pour le design urbain et l'urbanisme de la Cité internationale de Montréal par la Ville de Montréal, l'Association de promotion d'art et d'architecture de Montréal et l'Association des promoteurs immobiliers de la Cité internationale de Montréal. Le projet lauréat est conçu par la firme Steven Kent Peterson, de New York. L'année suivante, le Service de l'habitation et du développe-

ment urbain de la Ville de Montréal met sur pied un atelier (Groupe architecture urbaine et lieux publics) chargé de développer le plan de l'aménagement de la Cité internationale. Ce plan propose entre autres, le retour à la configuration historique du square Victoria et l'ajout d'un nouveau lieu public entre la rue Saint-Antoine et l'avenue Viger. Plusieurs préceptes de ce plan sont intégrés dans les orientations et les stratégies du Plan d'urbanisme de Montréal de 1992, dans celles du Plan directeur de l'arrondissement Ville-Marie de 1993 et dans le Plan d'action pour le Vieux-Montréal (1998).

En 1997, l'implantation de l'Organisation de l'aviation civile internationale (OACI), rue University, et l'annonce de l'agrandissement du Palais des congrès incitent la Caisse de dépôt et de placement du Québec, à l'initiative des urbanistes Renée Daoust et Réal Lestage, à prendre le leadership pour relancer la réalisation du projet de la Cité internationale. À la suite de cette initiative, une filiale du groupe immobilier de la



Caisse de dépôt et de placement du Québec, Cadev, se voit confié, sous la direction de Clément Demers, le montage financier et organisationnel du projet en collaboration avec Daoust Lestage. Cette démarche entraîne la création en 1999 de la société Quartier international de Montréal (QIM), organisme à but non lucratif dont le mandat est de réaliser le montage du projet selon une approche intégrée qui tient compte de l'accessibilité véhiculaire et piétonne, du stationnement, de l'optimisation des diverses fonctions et du potentiel immobilier et touristique futur découlant de la requalification du secteur.

Concept

Le Quartier international se démarque par un aménagement urbain spécifique, orienté vers le confort des piétons. Il fait appel à une expertise de pointe en matière de design urbain, de circulation, de signalisation, d'aménagement paysager, de design industriel et de gestion de projet. En intégrant des éléments reliés à l'utilisation de l'eau, de la lumière, de l'art et de la technologie de pointe, le concept d'aménagement

a permis de créer un quartier contemporain. Il offre à la fois un cadre de vie convivial qui constitue un pôle d'attraction pour les activités internationales et une vitrine exceptionnelle pour le savoir-faire de nos designers d'ici.

Le concept d'aménagement repose sur :

- > la couverture de l'autoroute Ville-Marie, en collaboration avec le Palais des congrès de Montréal et le Centre CDP Capital;
- > l'aménagement de la place Jean-Paul-Riopelle, une nouvelle place publique au cœur du quartier international qui intègre la sculpture-fontaine La Joute de Riopelle;
- > le réaménagement du square Victoria dans sa configuration historique et son alignement de 29 fontaines;
- > l'aménagement de la colonnade de la rue University avec la présence de fûts aux couleurs des drapeaux du monde sur le terre-plein, jumelés à un éclairage scénographique et à la plantation d'arbres;

- > le réaménagement complet des chaussées et trottoirs des rues Saint-Antoine, Saint-Jacques et de l'avenue Viger, dont l'élargissement des trottoirs (augmentation de 40 % des surfaces piétonnes), la plantation d'arbres matures, l'implantation d'un mobilier urbain exclusif;
- > la consolidation du réseau de galeries intérieures (RÉSO) de Montréal avec 1,3 km de nouveaux corridors et plusieurs nouveaux accès sur rue menant directement au métro et au vaste stationnement intérieur du quartier;
- > de plus, une phase complémentaire a permis de procéder au réaménagement de la rue McGill, du square Victoria jusqu'à la rue de la Commune.

Maîtrise d'ouvrage

La société QIM est constituée de la Ville de Montréal, de l'Association des riverains du Quartier international de Montréal (ARQIM), des gouvernements du Québec et du Canada et de la Caisse de dépôt et placement du Québec. Le projet est donc le fruit d'un partenariat entre les secteurs publics et privés impliquant des cultures organisationnelles différentes et des bassins de ressources diversifiées.

La participation de l'ARQIM, qui voit à l'intérêt de la quarantaine de propriétaires du quartier, s'est avérée fondamentale à la réussite du projet. La contribution volontaire des membres de l'association à une taxe d'amélioration locale à la hauteur de 8 M \$, répartie sur 20 ans, a permis l'installation, le financement et l'entretien de nouveaux mobiliers urbains distinctifs et les aménagements de niveau supérieur par rapport aux standards habituels. Ont aussi participé au financement du projet les gouvernements du Canada et du Québec, la Ville de Montréal et des commanditaires privés. En tout, le QIM a nécessité des investissements totaux de 90 M \$, accompagnés de retombées de près de 1,25 G \$ grâce à la venue de nouvelles entreprises et de projets résidentiels et hôteliers d'envergure (plus de 1900 unités résidentielles ou hôtelières). On compte pas moins de 19 organismes internationaux sur le site du QIM.

Le talent des concepteurs Daoust Lestage et la détermination de Clément Demers, directeur général de la Société du Quartier international de Montréal, et de son équipe sont deux des principaux facteurs de réussite du projet. Il faut souligner que le projet a récolté à ce jour quelque 25 prix importants dans 13 domaines différents, tant

au niveau du génie civil, de la gestion de projets, de l'urbanisme, du design, que de l'architecture.

Extraits d'entrevues

Pour Clément Demers, le succès du QIM dépend avant tout de la qualité de son design :

« LES GENS APPRÉCIENT LA QUALITÉ, ET SOUVENT ON NE LEUR OFFRE PAS CELLE À LAQUELLE ILS ONT DROIT. JE PENSE QUE, DANS LE DOMAINE PUBLIC, UN DEVOIR QUE L'ON DOIT S'IMPOSER, C'EST DE PRODUIRE DES PROJETS DE QUALITÉ PARCE QUE, FONDAMENTALEMENT, CELLE-CI SOUS-TEND LE CRITÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE. SI ON MATÉRIALISE DES CONCEPTS QUI TRAVERSENT LE TEMPS PARCE QU'ILS NE SE DÉMODENT PAS, SI ON RÉALISE DES PROJETS AYANT UNE QUALITÉ DE MATÉRIAUX ET UNE QUALITÉ D'EXÉCUTION, ON N'AURA PAS À LES REFAIRE DANS 20 OU 30 ANS. »

Cf. : Harvey, Réginald. « Quartier international de Montréal – Un modèle du genre », *Le Devoir*, 12 février 2005

Il précise aussi le rôle que devra jouer la Ville dans le succès à long terme du projet : « Le QIM génère déjà, uniquement en taxes municipales supplémentaires, près de 20 M \$ par année, alors que le remplacement et l'entretien des équipements coûtent en moyenne 800 000 \$ par an. La Ville de Montréal doit veiller à la pérennité de ce projet et tenter de demeurer ouverte à d'autres propositions structurantes, même si elles proviennent du secteur privé. »

Il n'y a pas eu de négociation d'honoraires avec les concepteurs. Selon M. Demers, « le mobilier urbain doit créer de la valeur par sa qualité artistique avant tout et assurer la pérennité du projet. Et la meilleure manière de s'assurer de cette qualité et qu'il n'y aura pas de dépassement de coûts, c'est de créer les meilleures conditions pour le professionnel en lui assurant un mandat complet et en ne négociant pas ses honoraires. »

Une réflexion quant aux relations entre les concepteurs et M. Demers : « Les gens négligent la relation fondamentale entre le professionnel et le donneur d'ouvrage. La commande doit être claire et le dialogue doit débuter au tout début de l'exercice de conception. Dans le cas du mobilier urbain, nous avons eu quatre mois de discussion avec le designer Michel Dallaire autour des objectifs et exigences du projet avant qu'il ne présente une seule esquisse. »

Données techniques

Adresse

Territoire délimité par les rues University, Saint-Urbain, Saint-Antoine et Saint-Jacques et l'avenue Viger, ainsi que la rue McGill entre les rues Saint-Jacques et de la Commune, Montréal.

Arrondissement de Ville-Marie

Date de réalisation

1999 à 2004 (réaménagement de la rue McGill : 2005-2007)

Superficie

27 hectares (5 hectares pour la rue McGill)

Coût du projet

Quartier international : 90 M \$

Réaménagement de la rue McGill : 23 M \$

Retombées actuelles (2006)

1,25 G \$ (potentiel total à terme de 2 G \$)

Client

Ville de Montréal

Concepteurs

Gestion du projet : Quartier international de Montréal

Conception et design urbain : Daoust Lestage (commande attribuée de gré à gré)

Principes préliminaires de design urbain : Groupe Architecture urbaine et lieux publics, Service de l'habitation et du développement urbain de la Ville de Montréal (1991)

Réalisation des plans : Le Consortium Daoust Lestage-Provencher Roy et associés (commande attribuée de gré à gré)

Design industriel : Michel Dallaire Design Industriel inc. (commande attribuée à la suite d'appel d'offres sur invitations et d'entrevues basées sur la présentation des portfolios)

Mise en lumière : Éclairage public (commande attribuée de gré à gré)

Ingénierie : Genivar

Quelques distinctions

- > Prix d'excellence – Prix du design urbain 2006, Institut royal d'architecture du Canada
- > Project of the Year Award (2005) du Project Management Institute (PMI), Pennsylvanie
- > Prix d'excellence en architecture – Design urbain (2005) de l'Ordre des architectes du Québec
- > Gold Award 2004 – Urban Design du National Post Design Exchange Award
- > Gold Award 2004 – Landscape Architecture du National Post Design Exchange Awards

Bibliographie sélective

Étude :

- > « La Cité internationale de Montréal », Service de l'habitation et du développement urbain, Ville de Montréal, 1991.

Articles :

- > Harvey, Réginald. « *Quartier international de Montréal – Un modèle du genre* », *Le Devoir*, 12 février 2005.
- > Demers, Clément, Bernard Lamothe, Louis-François Monet. « *Le Quartier international, un tonifiant pour le tourisme à Montréal* », *Revue de recherche en tourisme Téoros*, vol. 19, n° 3, automne 2000.
- > Demers, Clément. « *Le Quartier international de Montréal : un projet aux multiples dimensions* », *Urbanité*, volume 1, n° 1, novembre 2002.

Entrevue publique :

- > Clément Demers, MONOPOLI, galerie d'architecture, 21 juin 2006.

Site Web

- > QIM : www.qimtl.qc.ca

RÉAMÉNAGEMENT DU BOULEVARD DÉCARIE

Renouvellement de l'identité
d'une rue commerciale par
un aménagement basé sur
le développement durable

- FAITS SAILLANTS**
- 1 Concours de design urbain sur invitation à l'initiative de l'arrondissement.
 - 2 Combinaison structurante d'actions et programmes municipaux.



Contexte

Le boulevard Décarie témoigne des premiers développements commerciaux de Saint-Laurent. Il a fait l'objet d'un aménagement en 1986 dans le but de ralentir la circulation et d'en contrôler la fluidité. Le boulevard Décarie est l'un des secteurs de développement identifiés au chapitre d'arrondissement du nouveau plan d'urbanisme de Montréal. On y propose cinq orientations générales et spécifiques qui ont trait au caractère urbain, à l'architecture, à l'affichage, à la densification et à l'animation.

Les installations du boulevard ayant besoin de rénovation et le secteur ayant été identifié comme prioritaire au chapitre d'arrondissement, un mandat est accordé à la firme Zins Beaudesne et associés pour réaliser une étude diagnostique et proposer une identité (branding) au boulevard Décarie. Les conclusions de l'étude identifient trois axes d'intervention : la nature et la propreté, le caractère multiculturel et la cohabitation multigénérationnelle.

Consultation et concertation avec le milieu

En 2005, un comité de travail a été mis en place. Composé de divers intervenants de l'arrondissement, des services centraux de la Ville de Montréal, ainsi que dix représentants des commerçants du boulevard Décarie, ce comité a validé la proposition de Zins Beaudesne et a conclu que le boulevard devait non seulement être rénové mais qu'il devait projeter une image de marque afin d'augmenter l'achalandage commercial et la fréquentation.

Concours de design urbain

Pour traduire les trois axes d'intervention de façon concrète, l'arrondissement de Saint-Laurent, en partenariat avec Design Montréal, a tenu un concours de design urbain. Pour le maire de Saint-Laurent, Alan DeSousa, le concours a constitué un excellent moyen d'effectuer un choix éclairé basé sur l'analyse et la comparaison de plusieurs propositions concrètes. Ainsi, à la suite d'un appel public de candidatures, quatre firmes de concepteurs ont été sélectionnées et rémunérées pour présenter un concept d'aménagement. Le concours a été remporté par Schème Consultants inc., pour qui le réaménagement du boulevard devait être intimement lié aux principes du développement durable et d'écologie urbaine. En effet, en plus de prévoir l'utilisation de matériaux recyclés, Schème a proposé d'augmenter l'espace offert aux piétons ainsi que le couvert végétal, sans toutefois que cela se fasse au détriment de l'automobile. Schème a également proposé d'éliminer le stationnement de chaque côté du terre-plein central afin de faciliter la circulation automobile et de créer une réelle plate-bande centrale, le réaménagement des stationnements sur les rues avoisinantes devant compenser la perte de places pour les voitures. Afin d'améliorer la sécurité, le projet prévoyait la mise aux normes des feux de circulation, le remplacement des luminaires de façon à obtenir un éclairage centré sur la voie carrossable et les trottoirs ainsi que l'aménagement sécuritaire et l'éclairage des ruelles reliant le boulevard au stationnement de la rue Ouimet. Enfin, il faut noter

que le mobilier urbain a été réutilisé et actualisé, ce qui concourt à une approche de développement durable.

Programme de subvention

En complément aux travaux d'immobilisations, l'arrondissement a prévu dans son enveloppe budgétaire de 2007 un montant de 110 000 \$ dans le cadre du Programme de subvention pour la mise en valeur des vitrines. Ce programme incitatif vise la rénovation des façades et de l'affichage des commerces selon des normes d'aménagement visuelles actualisées.

Cette structure d'interventions, qui combine la concertation du milieu, les travaux d'aménagement sur le domaine public et les travaux partiellement subventionnés pour les devantures commerciales, est susceptible de revitaliser l'artère, lui donner sa couleur propre et en faire une destination.

Extraits d'entrevues

Lors du coup d'envoi des travaux, le 18 mai 2006, le maire de Saint-Laurent, Alan DeSousa, a souligné que le réaménagement proposé « tenait compte de la nécessité de rehausser la vocation commerciale du boulevard Décarie, tout en respectant la quiétude du secteur résidentiel dans lequel il s'insère ».

Pour M. DeSousa, il est évident que « la revitalisation d'une artère commerciale comme Décarie est une démarche qui doit se faire dans une perspective orientée vers l'avenir. Le concept qui a été retenu dans le cadre du concours de design répond à nos objectifs. Nous sommes persuadés que c'est la meilleure approche à adopter pour que le boulevard Décarie puisse continuer de se développer et ainsi augmenter l'achalandage ».

Le soutien de Design Montréal a également été précieux dans le cadre de ce projet, comme l'indiquait M. DeSousa : « Nous sommes fiers également d'avoir pu compter sur le précieux soutien du groupe d'intervention de Design Montréal dans l'organisation de notre concours de design, une collaboration innovatrice qui traduit bien l'esprit de partenariat qui devrait exister entre les arrondissements et les services centraux de la Ville de Montréal. »

Données techniques

Adresse

Boulevard Décarie, entre la rue du Collège et le boulevard Côte-Vertu, Montréal
Arrondissement de Saint-Laurent

Date de réalisation

2007

Coût du projet

3,5 M \$ (première phase de revitalisation)

110 000 \$ (pour un programme de subvention réservé à la rénovation des façades et de l'affichage des commerces)

Client

Ville de Montréal
Arrondissement de Saint-Laurent

Concepteurs

Schème Consultants inc. (Louis-Paul Lemieux, architecte) (concours d'idées rémunéré avec quatre concurrents sélectionnés à la suite d'un appel public de candidatures)

Bibliographie

Articles :

- > Dansereau, Suzanne. « Montréal crée un Bureau de l'innovation en design : la Ville cède la gestion du concours Commerce Design Montréal au secteur privé », *Les Affaires*, 15 octobre 2005.
- > Hochereau, Alain. « Avenue verte », *Voir*, 30 mars 2006.

Sites Web :

- > Revitalisation du boulevard Décarie : Projet de design - conception - milieu urbain : www.aapq.org
- > Créativité Montréal : Revitalisation du boulevard Décarie : www.creativitemontreal.com

TOHU, LA CITÉ DES ARTS DU CIRQUE

Un projet de revitalisation
urbaine unique basé sur le
développement durable

FAITS SAILLANTS

- 1 Une approche intégrée de développement durable alliant les intérêts artistiques, communautaires et environnementaux.
- 2 Un premier lieu de diffusion certifié LEED Or au Canada.
- 3 Un investissement gouvernemental en matière de culture perçu comme un investissement économique ayant des retombées nationales et internationales.



Contexte

« Pendant près d'un siècle, le site de l'ancienne carrière Miron, jouxtant la TOHU et couvrant 192 hectares, a d'abord été une source de matériaux importante pour la construction de la ville, pour ensuite devenir le plus profond symbole des atteintes portées à l'environnement, à la santé publique et à la qualité de vie à Montréal. Rappelons simplement qu'à la fin des années 1980, près d'un million de tonnes de déchets y étaient enfouis annuellement !

La prise en charge du site par la Ville de Montréal, en 1987, a amorcé le développement d'une expertise publique et privée hors du commun dans le développement de solutions novatrices susceptibles de résoudre les nombreux problèmes liés à des décennies de laisser-faire environnemental.

Ces solutions concernent tout autant les technologies de réhabilitation du sol et de traitement des matières résiduelles que l'élaboration d'un plan de réaménagement du site à des fins publiques et prévoyant la transformation progressive du Complexe environnemental de Saint-Michel en un immense parc urbain. »¹

Le Cirque du Soleil est le premier, en 1994, à investir le lieu en construisant son siège social et ses studios en bordure de l'ancienne carrière. En 1999, TOHU, la Cité des arts du cirque, organisme à

but non lucratif créé à l'initiative d'En Piste, de l'École nationale de cirque et du Cirque du Soleil, devient l'acteur principal du site de l'ancienne carrière. L'OBNL se donne tout d'abord pour mission de faire de Montréal l'une des capitales internationales des arts du cirque et cela tant pour la formation que la création, la production et la diffusion.

Approche intégrée de développement

Pour bien définir le projet découlant de la mission de la TOHU, la méthode d'idéation du Cirque du Soleil est utilisée. Elle consiste à rassembler en comité de travail toutes les personnes-ressources expertes et pertinentes : gens du cirque, urbanistes, architectes, représentants des ministères et des services municipaux et groupes communautaires. Tous ces participants constituent la valeur ajoutée du projet. Le partage des idées des collaborateurs a favorisé une meilleure identification des enjeux ainsi qu'une meilleure définition des orientations et de ses projets concrets. On a misé sur le consensus, la concertation et la convergence. Cette façon de faire, liée à l'interpénétration des influences ou à la co-élaboration de sens, assure une prise réelle des différents partenaires sur les décisions qui

¹ TOHU : un modèle de développement durable au cœur du quartier Saint-Michel, p. 9



les concernant directement. C'est ainsi qu'au fil du processus, la mission de la TOHU s'enrichit de deux nouveaux volets : la réhabilitation d'une friche urbaine et la revitalisation d'un quartier défavorisé. Le développement sectoriel devient donc un développement intégré par le maillage des acteurs du domaine du cirque, des technologies de réhabilitation environnementale et du développement économique.

Architecture verte

Une des composantes majeures qui concrétise la nouvelle mission et la philosophie d'intervention de la TOHU est certainement son Pavillon. Objet d'un concours d'architecture et d'aménagement urbain, il loge une salle de spectacle circulaire, un espace de diffusion muséale ainsi que le pavillon d'accueil et d'interprétation du CESM.

L'implantation sur le site, la volumétrie et l'approche constructive du bâtiment permettent de réduire au minimum la consommation d'énergie. Par exemple, la géothermie passive, couplée à une banque à glace, et les planchers radiants dans lesquels circulent les rejets d'eau chaude de la centrale Gazmont constituent autant de moyens de chauffer et de refroidir le bâtiment en faisant appel à des sources d'énergie gratuite et ne produisant aucun gaz à effet de serre. De plus, la construction a été réalisée avec bon nombre de matériaux et d'éléments recyclés et le stationnement a été réalisé avec du bitume végétal. Pour toutes ces raisons, l'ensemble du projet a été certifié LEED Or.

Extraits d'entrevues

La TOHU « est le résultat d'une série de rencontres entre des besoins, des projets et des groupes qui, jusque là, évoluaient en parallèle », expliquait Charles-Mathieu Brunelle, directeur général de la Cité des arts du cirque, lors d'une allocution publique, le 23 février 2003.

« Toute cette mobilisation était, au départ, au service de notre mission d'origine [...]. Mais en travaillant avec tous ces comités, nous avons permis l'interpénétration des influences. Les collaborateurs de la Cité ont constitué une valeur ajoutée au projet, allant même jusqu'à élargir sa mission », explique M. Brunelle. « Leur apport nous a permis d'approfondir les différents enjeux reliés au déploiement de la Cité. Ces collaborateurs sont devenus partie prenante de la définition de ses orientations et de ses projets concrets. La recherche de consensus, de concertation et de convergence [...] est devenue notre façon de faire. »

M. Gaétan Morency, l'un des fondateurs de Culture Montréal et intervenant majeur au Cirque du Soleil, considère que « la TOHU est l'expression tangible de la notion de développement durable et de la place que doit occuper la culture dans les projets urbains, tel que préconisé par l'organisme Culture Montréal ».



Données techniques

Adresse

2345, rue Jarry Est, Montréal
Arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension

Client

TOHU, la Cité des arts du cirque (un organisme à but non lucratif)

Concepteurs

Architecture et design urbain : Schème Consultants; L'architecte Jacques Plante; Jodoin Lamarre Pratte et associés architectes en consortium (Commande attribuée à la suite d'un concours en deux phases. Étape 1 : concours d'idées anonyme ouvert aux concepteurs du Québec, étape 2 : concours de projet rémunéré.)

Design industriel : Morelli Designers inc. pour le mobilier urbain des espaces publics aménagés par la Ville de Montréal.

Quelques distinctions

- > Leadership in Energy and Environmental Design (Canada) LEED Or 2005
- > Prix d'excellence - Innovation en architecture de l'Institut royal d'architecture du Canada (IRAC)
- > Prix Brownie 2004 - Architecture verte et innovation technologique - Canadian Urban Institute
- > Prix Brownie 2004 - Meilleur projet d'ensemble - Canadian Urban Institute

Autres immeubles de la TOHU

Siège social international du Cirque du Soleil

8400, 2^e Avenue, Montréal

Architecture :

Phase 1, 1997 : Dan S. Hanganu (commande attribuée à la suite d'invitations et d'entrevues basées sur la présentation des portfolios)

Phase 2, 2001 : Les Architectes Faucher Aubertin Brodeur Gauthier (commande attribuée à la suite d'invitations et d'entrevues basées sur la présentation des portfolios)

Centre d'hébergement des artistes

8333, 2^e Avenue, Montréal

Architecture : Les Architectes Faucher Aubertin Brodeur Gauthier (commande attribuée de gré à gré)

École nationale du cirque

8181, 2^e Avenue, Montréal

Architecture : Lapointe, Magne, architectes et urbanistes (concours de projet rémunéré avec six concurrents sélectionnés à la suite d'un appel de candidature)

Bibliographie sélective

Articles :

- > « *Le Chapiteau des arts de la Cité des arts du cirque* », numéro spécial, *ARQ*, n° 121, novembre 2002.
- > « *Un projet culturel sous influence* ». Allocution de Charles-Mathieu Brunelle. *Rencontre Culture Montréal*, 28 février 2003. www.culturemontreal.ca
- > « *TOHU : La revitalisation d'un quartier par la culture et l'environnement* », bulletin électronique La Cité, vol. 3, n° 1, octobre 2004.
- > « *TOHU : un modèle de développement durable au cœur du quartier Saint-Michel* ». Document de présentation officiel de la TOHU, la TOHU, janvier 2006.
- > Dansereau, Suzanne. « *La Cité des arts du cirque s'impose déjà comme modèle* », *Les Affaires*, 29 mai 2004.

Sites Web :

- > La TOHU : www.tohu.ca
- > École nationale de cirque : www.enc.qc.ca

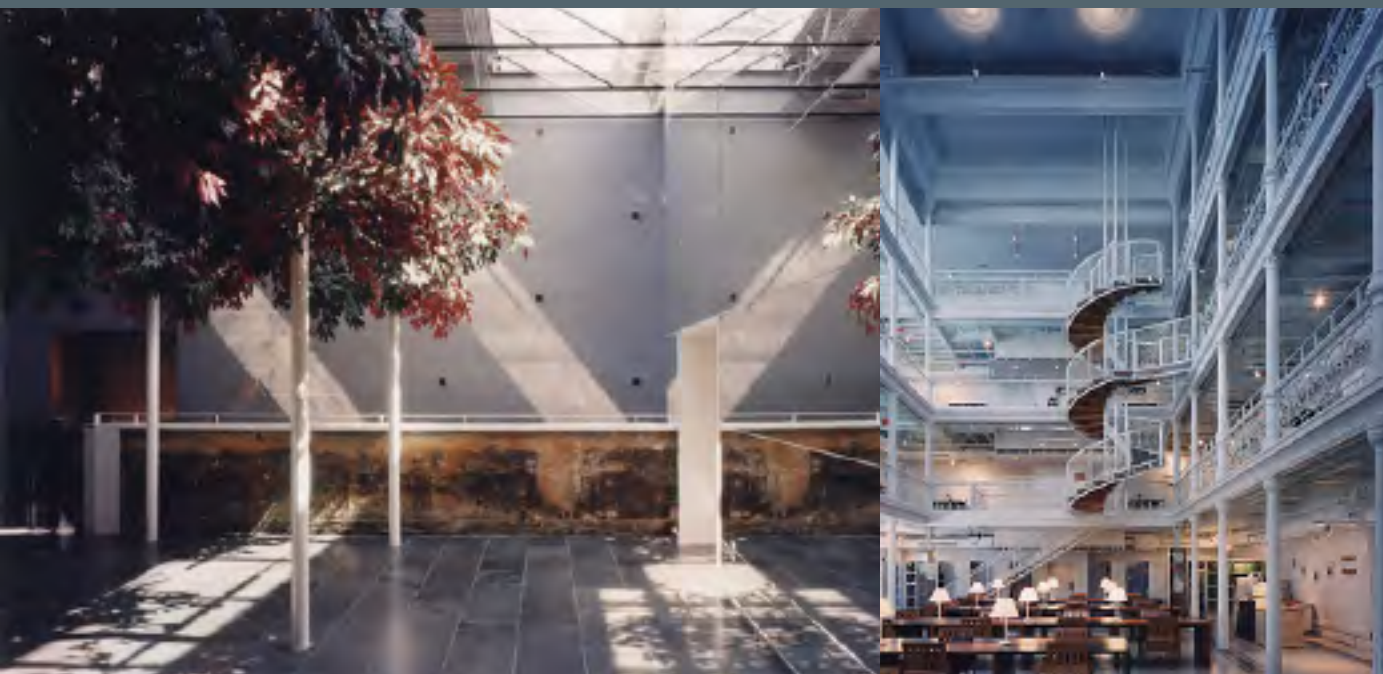
BIBLIOTHÈQUE ET ARCHIVES NATIONALES DU QUÉBEC

Édifice Gilles-Hocquart

Un concours d'architecture
pour la conversion et
la conservation
d'immeubles patrimoniaux

FAITS SAILLANTS 1 Un concours d'architecture à multiples objectifs qui a révélé des solutions de conservation insoupçonnées.

2 Une retenue dans l'expression contemporaine pour les immeubles recyclés.



Contexte

Situé à la limite du quartier latin et du Vieux-Montréal, le Centre d'archives de Montréal fait face au square Viger. Gardien de la mémoire collective de notre société, le Centre a pour mission de conserver et de diffuser les documents à valeur historique. La Société immobilière du Québec (SIQ) en est le propriétaire tandis que le Centre d'archives fait partie, depuis le 31 janvier 2006, de Bibliothèque et Archives nationales du Québec (BAnQ).

Le Centre d'archives de Montréal souffrait de problèmes d'espace et de mauvaises conditions de conservation depuis sa création en 1971. Quant à ses conditions de « diffusion restreinte », elles dataient seulement de son transfert précipité dans une école secondaire désaffectée de Pointe-Saint-Charles en 1987. Le déménagement visait donc à solutionner ses différents problèmes.

Un deuxième objectif était sous-tendu au projet. Il s'agissait de recycler et de mettre en valeur un des plus importants bâtiments institutionnels de ce secteur de la ville.

Le concours

En 1997, la SIQ, en collaboration avec le ministère de la Culture et des Communications (MCCQ), a tenu un concours d'architecture dans le but d'assurer la qualité de ce projet. Le MCCQ croyait à l'effet bonifiant et émulateur d'une procédure de concours afin de trouver des solutions originales à la mise en valeur de bâtiments d'intérêt patrimonial. Il faut noter que les premières études techniques recommandaient le remplacement des planchers de verre de l'ancien

muséum et la démolition des bâtiments secondaires que l'on retrouvait sur le quadrilatère, dont la maison Jodoin, d'une grande valeur historique.

M. Robert Garon, responsable du projet pour le MCCQ, explique le contexte qui prévalait : « La tenue de concours d'architecture pour la construction ou le recyclage d'édifices gouvernementaux n'était pas encore pratique courante à la SIQ en 1997. Cette société avait plutôt l'habitude de confier à ses architectes le mandat de dresser les plans des bâtiments à construire, rénover ou agrandir. Baignés quotidiennement dans la philosophie de leur organisme, lui-même imprégné de la situation budgétaire difficile du gouvernement, ces architectes ne pouvaient apporter à leurs projets toute la dimension artistique de leur science, ni permettre à leur imagination de laisser l'esthétique concurrencer le fonctionnel. C'est pourquoi toute la détermination des ANQ et du MCCQ a été nécessaire pour que la maison Jodoin soit sauvée et qu'un édifice administratif devienne un point de mire. On peut penser que les nombreuses distinctions que la SIQ a reçues pour cette réalisation ont contribué au virage qu'elle a pris en ce domaine. »

Le concours, avec le brassage d'idées qu'il implique tant au cours de l'élaboration du programme qu'au moment de la compétition en tant que tel, a permis de remettre en question les premières évaluations et d'ouvrir une réflexion novatrice sur les notions de conservation.



Concept

Pour les concepteurs du projet lauréat, un centre d'archives pouvait et devait conserver des immeubles et non seulement des documents. La facture contemporaine qui contribue à donner à ce site une nouvelle présence à l'histoire s'est pratiquement limitée au traitement du nouveau volume de la rue Labelle et à l'atrium. Les architectes ont tiré partie des structures existantes et de la composition classique de l'ancien bâtiment de HEC Montréal pour intégrer le nouveau volume et former une cour intérieure commune. Celle-ci est articulée le long d'un axe longitudinal formant un atrium de quatre étages.

M. Garon rapporte que « les employés ont craint, dans un premier temps, que l'aménagement de l'atrium et la distance séparant les aires de recherche des bureaux administratifs provoquent une scission de l'équipe; que la localisation des magasins en divers endroits éloignés des salles de consultation n'augmente la fatigue inhérente au service au public. Il n'en fut rien et, très rapidement, la satisfaction de travailler dans un très bel environnement et le plaisir de recevoir d'innombrables félicitations des visiteurs ont fait oublier l'apparent côté peu fonctionnel de la répartition des espaces. »

Données techniques

Adresse

535, avenue Viger Est, Montréal
Arrondissement de Ville-Marie

Date de réalisation

1997-2000

Coût du projet

19 M \$

Client

Société immobilière du Québec / ministère de la Culture et des Communications du Québec

Concepteurs

Dan S. Hanganu, architecte / Provencher Roy et associés, architectes (concours de projet rémunéré avec quatre concurrents sélectionnés à la suite d'un appel public de candidatures ouvert à l'échelle du Québec)

Quelques distinctions

- > Médaille du gouverneur général pour l'architecture (2002)
- > Prix d'excellence de l'Ordre des architectes du Québec, catégorie conservation et reconversion (2000)
- > Prix Orange, catégorie patrimoine de Sauvons Montréal (2000)

Bibliographie sélective

Articles :

- > « *Centre d'archives de Montréal* », *ARQ*, n° 105, novembre 1998.
- > « *Relogement du Centre d'archives de Montréal* », *ARQ*, n° 113, novembre 2000.
- > Byard, Paul. « *Dan Hanganu and Provencher Roy show how the new can enrich the old at the Centre d'archives de Montréal* », *Architectural Record*, novembre 2001.
- > Gironnay, Sophie. « *Le Centre des archives de Montréal : un bijou!* », *La Presse*, 23 janvier 2001.
- > Harvey, Réginald. « *Archives nationales - Historique d'un projet : Les défis de la relocalisation, le mandat de la Société immobilière du Québec* », *Le Devoir*, Cahier spécial, 13 mai 2000.

BIBLIOTHÈQUE DE THÉOLOGIE DU COLLÈGE JEAN-DE-BRÉBEUF

Les effets positifs
d'une distinction
attribuée avant
la construction

FAITS SAILLANTS

- 1 Attribution d'une distinction avant la construction du projet qui facilite le financement.
- 2 Un exemple réussi d'intégration de l'art à l'architecture grâce au caractère fonctionnel et spatial de l'œuvre.



Contexte

Depuis 1968, une grande partie de la bibliothèque de la Compagnie de Jésus était entreposée dans de mauvaises conditions. Elle comporte quelque 200 000 ouvrages, majoritairement de philosophie et de théologie, dont 5 000 livres anciens des 16^e, 17^e et 18^e siècles nécessitant des conditions de conservation particulières. C'est l'offre d'achat de la collection par une congrégation jésuite américaine et par l'Université Yale qui a suscité la création d'un regroupement destiné à la protéger des intérêts étrangers, et à lui trouver un lieu de conservation et de diffusion définitif au Québec. La Fondation du Collège a alors entrepris des démarches de financement et commandé une esquisse architecturale pour son insertion dans la chapelle du Collège Jean-de-Brébeuf. Le réaménagement proposé par les architectes s'appuie sur l'organisation spatiale d'origine et a valu au projet, avant même sa réalisation, un prix de la revue *Canadian Architect* en 1999. Fort de cette reconnaissance, le projet a alors pu rallier les bailleurs de fonds, soit le gouvernement fédéral (30 %), le ministère de la Culture et des Communications du Québec (14 %), la Compagnie de Jésus (13 %), la Fondation du Collège (10 %) et le Collège Jean-de-Brébeuf (34 %).

Concept

Deux nouvelles fonctions ont été installées dans l'espace : une salle polyvalente et une bibliothèque sur de nouvelles mezzanines, ce qui a permis aux architectes de dégager le rez-de-chaussée, de préserver le chœur et de conserver un grand espace qui rappelle la nef monumentale. Les rayonnages sont cachés par les œuvres de l'artiste René Derouin qui sont judicieusement insérées dans l'entrecolonnement et participent au rythme de l'espace. Le classicisme est ainsi respecté et l'alignement des nouvelles interventions est systématiquement lié à la géométrie des espaces de la chapelle. De subtiles dissymétries dans le traitement de la paroi d'entrée contribuent à déjouer l'axe de la nef et à diminuer sa charge symbolique. La tectonique minimaliste facilite cette quête de l'équilibre avec l'existant. Les transparences permettent de lier la nef et le chœur. Malgré les interventions, l'ensemble de la chapelle d'origine peut encore être saisi, apprécié et redécouvert dans sa totalité et la solution proposée semble couler de source.



Processus

Trois bureaux d'architectes, dont l'expérience en restauration et en aménagement de bibliothèques était reconnue, ont été invités à présenter une offre de services accompagnée d'une esquisse. Le consortium Beaupré Michaud / Dupuis Le Tourneux, architectes s'est vu octroyer le mandat, notamment grâce au parti de révéler et de mettre en valeur tout le volume de la chapelle. La chargée de projet, Josette Michaud, relève certains éléments qui ont participé à la réussite du projet dans une publication intitulée *Quel avenir pour quelles églises ? / What future for which churches ?* :

> Un projet d'architecture réussi implique à la base un bon client et un bon programme

- > Un projet d'architecture réussi exige des prises de décisions claires à la base, mais il peut et doit évoluer pendant le processus d'élaboration des plans et devis
- > L'architecture implique toujours mémoire et création et la création ne se fait jamais *ex nihilo*
- > L'architecture se fait sur la base de ce qui existe déjà, dans le domaine de la restauration ou de la création architecturale
- > L'architecture se fait en conjonction avec les autres arts
- > L'architecture se fait avec la durée
- > L'architecture religieuse est celle qui synthétise le plus les différents domaines de l'art

Données techniques

Adresse

3200, chemin de la Côte-Sainte-Catherine, Montréal
Arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce

Date de réalisation

2004

Client

Le Collège Jean-de-Brébeuf

Concepteurs

Consortium Beaupré Michaud / Dupuis Le Tourneau, architectes (commande attribuée à la suite d'invitations et d'entrevues basées sur la présentation des portfolios et d'une esquisse)

Artiste

René Derouin

Superficie

1210 m² sur trois niveaux

Quelques distinctions

- > Prix de la revue *Canadian Architect*, 1999
- > Prix Orange, Héritage Montréal, 2004
- > Prix d'excellence, Projets de recyclage et de reconversion, Ordre des architectes du Québec, 2005
- > Lauréat du huitième concours Best of Canada Design (*Canadian Interiors*), catégorie « institutionnelle », 2005

Bibliographie sélective

Articles :

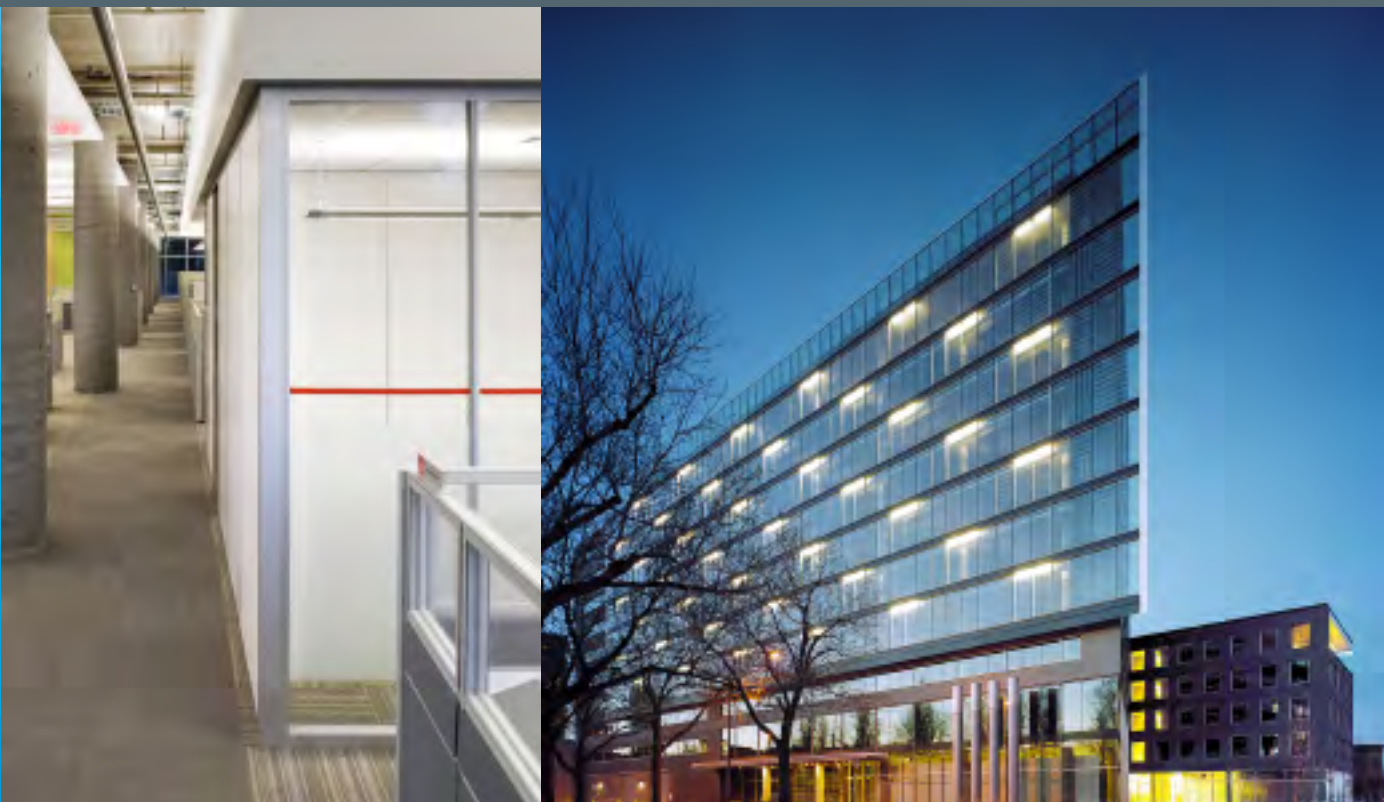
- > Beaupré, Pierre. « *La sauvegarde du patrimoine religieux* », *Esquisses*, avril-mai 2006.
- > Doyon, Frédérique. « *Un joyau livresque* », *Le Devoir*, 17 juin 2004.
- > Hochereau, Alain. « *Changer une chapelle en bibliothèque* », *Voir*, 20 octobre 2005.
- > « Les finalistes aux prix d'Excellence de l'Ordre des architectes du Québec 2005 », *ARQ*, n° 131, mai 2005.
- > Michaud, Josette. « *La conversion de l'ancienne chapelle du Collège Jean-de-Brébeuf (Montréal)* », *Quel avenir pour quelles églises? / What future for which churches?*

008 CENTRE ADMINISTRATIF LOUIS-CHARLAND

Un nouveau standard
pour les lieux de
travail des employés
municipaux

FAITS SAILLANTS

- 1 Un processus complexe accompagné d'un comité consultatif.
- 2 Une enveloppe architecturale de qualité impose des aménagements intérieurs de qualité.
- 3 L'intérêt de moduler les termes de référence des appels d'offres publics de services professionnels.



Contexte

Ce n'est pas tous les jours que la Ville de Montréal procède au redéploiement de ses effectifs dans de nouveaux locaux. Déménager demande beaucoup d'efforts et bouscule bien des habitudes. L'édifice Louis-Charland, construit en 2001, est demeuré vacant jusqu'à ce que la Société de développement de Montréal (SDM) s'en porte acquéreur en 2004. Ses quelque 30 000 m² d'espaces aménageables convenaient pour la relocalisation souhaitée de cinq unités de la Ville. Ces services ou directions appelés à collaborer régulièrement entre eux étaient situés en des lieux différents. Il s'agit de :

- > la Direction des immeubles,
- > le Direction du développement de la fonction,
- > la Direction des technologies de l'information,
- > le Service du développement culturel, de la qualité du milieu de vie et de la diversité ethno-culturelle,
- > le Service des infrastructures, transports et environnement.

Selon les prévisions, le redéploiement des services dans un même édifice engendrera des économies à long terme appréciables pour la Ville en tenant compte de tous les scénarios passant

de la construction neuve au *statu quo*. Reconnaissant dès le départ la qualité architecturale de l'immeuble, la Ville et la SDM étaient soucieuses de poursuivre cette qualité dans les aménagements intérieurs. Une démonstration que la qualité entraîne la qualité.

Processus pour la définition d'un standard

L'équipe de Claude Frigon a déterminé de nouveaux paramètres de design qui tiennent compte des besoins propres aux services à relocaliser. L'immeuble, étant inoccupé et n'ayant jamais été aménagé, laissait toute la latitude d'intervention souhaitée pour améliorer les standards qui favorisent la qualité de l'environnement de travail. Les objectifs étaient : le regroupement des services, l'amélioration des activités administratives, la densification de l'occupation, la qualité de l'environnement de travail (notamment par une meilleure performance acoustique incluant une diminution du niveau d'éclairage général), le développement durable, l'élimination de l'iniquité en milieu de travail par de nouvelles normes d'attribution d'espaces et la conservation de l'énergie. La densification a impliqué la réduction des espaces de travail de 26 m² à moins de 20 m² par personne. Cette diminution des surfaces des postes a rapidement engendré de l'inquiétude



parmi le personnel. La firme Spatium, spécialisée en ergonomie du travail, a donc été appelée à développer de nouvelles normes d'attribution d'espaces administratifs. Sur la base d'un sondage auprès de 150 des 1400 futurs employés concernés par le déménagement et d'un échantillonnage représentatif de chaque fonction, Spatium a déterminé les besoins de chaque service et leurs attentes. En parallèle, la Direction des immeubles réunissait mensuellement les représentants des services concernés par le réaménagement, du Service des finances et des syndicats au sein d'un comité consultatif pour évaluer la situation et trouver des solutions.

Processus pour l'appel d'offres des concepteurs

Pour des raisons administratives, le mandat pour les aménagements intérieurs n'a pu être attribué directement aux concepteurs de l'immeuble. En conséquence, et pour garantir une cohérence entre l'enveloppe architecturale et les aménagements intérieurs, les termes de référence contenus dans les documents d'invitation pour les services professionnels ont été modulés. Par exemple, des compétences complémentaires en design intérieur et en signalisation ont été exigées. Cette modification aux standards d'appel d'offres campait clairement et dès le départ l'étroite collaboration nécessaire entre l'architecte et le designer d'intérieur. Le consortium retenu pour la mise en espace a su démontrer cette complicité souhaitée dans son offre et surtout dans la réalité.

Concept : un environnement convivial et durable

L'équité pour la lumière naturelle et la flexibilité des aménagements sont les bases du concept. Pour cette raison, la plupart des locaux devant être fermés, comme les salles de réunion ou les bureaux du personnel cadre, ont été localisés à proximité du noyau technique du bâtiment, donc au centre des plateaux. Les postes de travail à aire ouverte ont été aménagés à proximité des murs largement fenêtrés, permettant un accès visuel à l'extérieur à tous et un taux d'éclairage naturel plus élevé. Pour la « signature », on a misé sur l'identité propre au bâtiment plutôt que sur l'identité de chacune des unités. Les espaces demeurent donc plus flexibles au moment des réorganisations administratives ou de l'expansion des services.

Une série de mesures s'inscrivant dans l'approche LEED CI (Leadership in Energy and Environmental Design – Commercial Interiors) a été adoptée. Par exemple, les revêtements de surfaces, le mobilier et les autres équipements de bureaux ont été sélectionnés en fonction de leurs qualités environnementales. Certains meubles, comme ceux des salles de réunion et des enclaves, ont été récupérés. Une grande quantité de classeurs a été recyclée et harmonisée par la couleur. Enfin, sur le plan technique, mentionnons que des économiseurs d'énergie ont été incorporés au système d'éclairage et que la qualité de l'air est assurée par l'utilisation d'un système de ventilation avec haute efficacité de filtration. Le projet pourrait recevoir une certification LEED CI argent, une première pour l'aménagement intérieur d'un édifice administratif au Québec.

Données techniques

Adresse

801, rue Brennan, Montréal
Arrondissement de Ville-Marie

Client

Direction des immeubles de la Ville de Montréal

Propriétaire – Maître d'ouvrage

Société en commandite Brennan-Duke détenue par la Société de développement de Montréal

Concepteurs

Provencher, Roy et associés, architectes et Moureaux Hauspy Design (commande attribuée à la suite d'un appel public d'offres évalué sur portfolio et proposition d'honoraires)

Autres consultants

Ergonomie : Spatium design de l'environnement
Acoustique : Davidson et associés
Structure : Nicolet, Chartrand Knolt et associés
Mécanique : Leroux, Beaudoin, Hurens & associés
Électricité : Bouthillette, Parizeau et associés

Distinction

Certification LEED argent en cours

Cité Multimédia Phase 8 (dénomination avant celle d'« Édifice Louis-Charland »)

Concepteurs

Menkès Shooner Dagenais / Dupuis Le Tourneux, architectes (Commande attribuée à la suite des invitations et des entrevues basées sur la présentation des portfolios. À noter que le montant des honoraires a été établi et transmis au moment des invitations.)

Distinction

Prix d'excellence en architecture commerciale 2003 de l'Ordre des architectes du Québec

Bibliographie sélective

Articles :

- > Bourassa, M. « *La Cité Multimédia sera bientôt vendue* », *Les Affaires*, 4 octobre 2003.
- > Bourassa, M. « *La Cité, une réussite immobilière avant tout* », *Les Affaires*, 7 février 2004.
- > Chodikoff, Ian. « *Strategic urbanism* », *Canadian Architect*, octobre 2003.
- > Phillips, R. « *Cité Multimédia Phase 8* », *Architectural Record*, vol. 191, n° 6, juin 2003.
- > « Les prix d'excellence de l'OAQ », *ARQ*, n° 123, mai 2003.
- > « Cité Multimédia Phase 8 », *Divisare.com*

Site web :

- > Cité du multimédia : www.citemultimedia.com/francais/home/home.asp

COUR D'APPEL DU QUÉBEC

Édifice Ernest-Cormier

Un comité-conseil garant
de la réussite d'un
projet de restauration

- 1 Constitution d'un comité-conseil pour guider le projet.
- 2 Exemplarité gouvernementale en matière d'intervention patrimoniale.



Contexte

Ce projet visait à relocaliser la Cour d'appel du Québec dans l'ancien palais de justice érigé entre 1922 et 1926 selon les plans de l'architecte Ernest Cormier, en association avec Louis-Auguste Amos, Charles J. Saxe et Jean Omer Marchand. Bien que l'immeuble retrouvait sa fonction originelle, les groupes d'intérêt en patrimoine ont manifesté de vives inquiétudes dès l'annonce du projet. Compte tenu du fait que l'édifice est un remarquable exemple d'architecture beaux-arts, la préservation de son caractère patrimonial était perçue comme l'enjeu principal. Comme l'intérieur du bâtiment ne bénéficiait d'aucune protection particulière, les appréhensions visaient surtout son propriétaire, la Société immobilière du Québec (SIQ), qui ne semblait pas disposer de toute l'expertise souhaitée en matière d'intervention patrimoniale. Pour cette raison, on a demandé, sans succès, son classement à titre de monument historique à la ministre de la Culture et des Communications.

L'importance du projet a nécessité une concertation interministérielle rare. Le ministère de la Justice, le client, le ministère de la Culture et des Communications, le gardien de la valeur patrimoniale, la Société immobilière du Québec, le gestionnaire immobilier du gouvernement et la Cour d'appel du Québec, l'usager, ont été mis à contribution.

Comité conseil

L'originalité du processus de mise en œuvre repose sur la constitution, au tout début du projet, d'un comité-conseil dont le mandat était d'émettre des opinions et des recommandations sur les

interventions de restauration identifiées au programme. Le comité était composé d'architectes externes et des architectes chargés de la restauration. De cette façon, la communication directe des uns avec les autres assurait un processus constructif et une compréhension mutuelle des enjeux. S'étant réuni à neuf reprises à des moments clés de choix d'intervention, le comité a en quelque sorte cautionné la qualité des interventions patrimoniales.

Concept

Le concept repose sur l'application des principes reconnus tels que connaissance préalable, intervention minimale, réversibilité et continuité à travers les changements. Ainsi, les espaces ont été attribués en fonction des vocations et topologies originelles, ce qui limite l'envergure des interventions. Ou encore, les systèmes modernes d'éclairage, de climatisation, d'aération et de sécurité ont été dissimulés afin de respecter l'intégrité visuelle du bâtiment.

Extraits d'entrevues

Avec ou sans l'attention du public, la SIQ, avait convenu qu'il fallait « redonner tout son prestige à cet imposant édifice » et que « de notre propre chef, nous avons décidé de réaliser une restauration de l'immeuble plutôt qu'une simple rénovation ».

Dominique Coletti, architecte chez Lemay et associés souligne à propos du comité-conseil : « Pour qu'un tel comité réussisse, il faut qu'il y ait une bonne chimie entre les membres, l'attitude des différents professionnels étant très importante. »



Adresse

100, rue Notre-Dame Est, Montréal
Arrondissement de Ville-Marie

Date de réalisation

2002-2004

Coût du projet

54 M \$

Client

Société immobilière du Québec

Concepteur

Lemay et associés, architectes (commande attribuée à la suite d'un appel public d'offres évalué sur portfolio et proposition d'honoraires)

Quelques distinctions

- > Édifice de l'année, catégorie édifice historique : Association des propriétaires et administrateurs d'immeubles (BOMA Canada) (2005)
- > Prix Orange de Sauvons Montréal (2005)

Bibliographie

Ouvrage :

- > Collectif, *L'édifice Ernest-Cormier : siège de la Cour d'appel du Québec à Montréal, Québec*, ministère de la Culture et des Communications, Direction générale du secrétariat et des communications, 2005, 56 p.

Articles :

- > Baillargeon, Stéphane. « *Le chantier patrimonial ne devrait pas rouvrir avant environ six mois – La SIQ restaurera l'édifice Ernest-Cormier : le projet de déménagement de la Cour d'appel est maintenu* », *Le Devoir*, 16 novembre 2001.
- > Baillargeon, Stéphane, « *Le Conseil du trésor a approuvé les crédits supplémentaires : quinze millions de plus pour l'édifice Ernest Cormier* », *Le Devoir*, 13 mars 2003.
- > Dubuc, André, « *L'édifice de la Cour d'appel sera prêt au printemps 2004* », *Les Affaires*, 2 mars 2002.

Sites Web :

- > Société immobilière du Québec : www.siq.gouv.qc.ca
- > Vieux-Montréal : www.vieux.montreal.qc.ca

GRANDE BIBLIOTHÈQUE

Le bureau de projet,
un outil au service
du client

FAITS SAILLANTS

- 1 Un premier concours international d'architecture pour un édifice public au Québec.
- 2 Un concours de design pour le mobilier de lecture.
- 3 Un bureau de projets qui a permis à l'institution de jouer pleinement son rôle de maître d'ouvrage.



Contexte

À la fin de 1996, le gouvernement du Québec a mandaté un comité de travail pour examiner l'éventuelle cohabitation de la Bibliothèque nationale du Québec (BNQ) et de la Bibliothèque centrale de Montréal. Cette idée s'inscrivait dans un courant international de centralisation des grandes collections documentaires dans des installations modernes et conviviales, comme c'était le cas de la Bibliothèque nationale de France (François-Mitterrand), de la Vancouver Public Library ou de la Seattle Public Library. En 1997, à la suite du dépôt du rapport Richard, qui conclut à la nécessité de construire une grande bibliothèque, le gouvernement a nommé un conseil provisoire pour définir le programme des besoins, les orientations législatives et les principes de protocoles entre la Bibliothèque nationale, la Bibliothèque centrale et ce qui deviendra la Grande Bibliothèque du Québec.

Le programme et le site d'implantation ont été définis à la suite de multiples consultations et audiences publiques. L'îlot de l'ancien Palais du commerce au cœur du Quartier latin a été retenu en 1998, notamment en raison de la présence de plusieurs institutions culturelles, de l'accessibilité au site et du coût raisonnable d'acquisition du terrain puisqu'il appartenait à la SITQ Immobilier. Mme Lise Bissonnette est entrée en fonction, en août de la même année comme présidente-directrice générale de la Grande Bibliothèque du Québec (GBQ) et le conseil d'administration de la GBQ s'est vu confier la responsabilité de la construction de la bibliothèque. Plutôt que de déléguer cette dernière à une firme externe de gérance de projet, il a été décidé de mettre en place un Bureau de la planification et de la gestion du projet de construction et d'y nommer Jean Roy, connu pour sa participation aux projets de l'UQAM, au poste de directeur. C'est en raison de l'expéri-

ence exceptionnelle de M. Roy et de son équipe que la GBQ a pu assumer pleinement son rôle de maître d'ouvrage, tout particulièrement en contrôlant chacune des étapes de la conception, les modes d'attribution de contrats et les coûts de construction.

Le processus d'attribution de mandat aux concepteurs

Le projet de la Grande Bibliothèque du Québec (Grande Bibliothèque – GB – depuis la fusion, en 2002, de la GBQ et de la BNQ) a fait l'objet de trois concours majeurs, une première au Québec. Il a donné lieu au premier concours international d'architecture pour un édifice public au Québec.

La tenue de ce concours d'architecture s'inscrivait dans la volonté du ministère de la Culture et des Communications de démontrer l'intérêt de procéder à l'attribution d'une commande de conception par voie de concours. Constitué de deux temps, il comprenait en première étape un appel international d'idées. Trente-sept firmes, dont plusieurs provenant de l'extérieur du Québec, ont répondu à l'invitation. Une seconde étape, rémunérée et non anonyme, consistait à l'élaboration d'une esquisse-concept par les firmes retenues. Le concours a fait l'objet de nombreuses publications qui ont permis de faire connaître le projet à l'échelle internationale.

Le mobilier emblématique de la GB, soit, la table, la chaise et la lampe, a aussi fait l'objet d'un concours. Cinq finalistes ont été retenus parmi les 25 inscriptions reçues et Michel Dallaire Design Industriel a été lauréat du concours. Il s'agissait du premier concours de mobilier organisé à Montréal pour un édifice public, depuis celui du Casino de Montréal, en 1993.

Enfin, un troisième concours concernait le programme d'intégration des arts à l'architecture. Selon la procédure normale de sélection prévue au programme, quatre artistes québécois ont été appelés à réaliser des œuvres à la suite de ce concours.

Les effets de l'implantation de la GB

Depuis son ouverture, les quelques 10 000 entrées par jour témoignent du succès de ce projet qui suscite, par ailleurs, plusieurs améliorations dans le quartier. La Ville de Montréal et l'arrondissement de Ville-Marie ont prévu investir plus de 4,5 M \$ en périphérie de la GB, dont 1,66 M \$ pour l'aménagement d'une promenade le long de l'avenue Savoie et le réaménagement de la place Paul-Émile-Borduas.

Extraits d'un texte de Mme Lise Bissonnette publié dans ARQ

« IL EST CERTAIN QU'UN CONCOURS INTERNATIONAL, AVEC SA VISIBILITÉ ET SON PRESTIGE, CONVENAIT À UNE CHARGE SYMBOLIQUE AUSSI FORTE, ALLIANT IDENTITÉ ET OUVERTURE. MAIS LES RISQUES ÉTAIENT IMPORTANTS. LES CONCOURS D'ARCHITECTURE, MÊME NATIONAUX SEULEMENT, SONT RARISSIMES AU QUÉBEC ET ON AURAIT PU NOUS REPROCHER DE NE PAS RÉSERVER CELUI-CI AUX SEULS CRÉATEURS QUÉBÉCOIS. LE BUDGET DE CONSTRUCTION DE LA GBQ, 58,3 MILLIONS \$ D'UNE ENVELOPPE GLOBALE DE 90,6 MILLIONS, ÉTAIT PLUTÔT MODESTE, TOUT COMME LA TAILLE DE L'ÉTABLISSEMENT, EU ÉGARD AUX ÉQUIPEMENTS QUI FONT L'OBJET D'AUTRES CONCOURS INTERNATIONAUX EN EUROPE OU EN AMÉRIQUE, D'OÙ LA CRAINTE DE NE POUVOIR SUSCITER L'INTÉRÊT À L'ÉTRANGER. LE CALENDRIER DE RÉALISATION ÉTAIT SERRÉ. ET PUISQU'IL S'AGISSAIT D'UNE PREMIÈRE, NOUS POUVIONS NOUS INSPIRER D'EXPÉRIENCES HORS FRONTIÈRES, MAIS UNE FORTE PART DES PROCÉDURES QUÉBÉCOISES, NOTAMMENT L'HARMONISATION AVEC NOS LOIS ET RÈGLEMENTS, RESTAIT À INVENTER EN CE COURT LAPSE DE TEMPS. EN SOMME, SI SEULS LE SYMBOLE ET SON PRESTIGE AVAIENT ÉTÉ EN JEU, NOUS AURIONS HÉSITÉ À LANCER QUELQUE CONCOURS, NATIONAL OU INTERNATIONAL.

C'EST L'IDÉE D'UNE GRANDE BIBLIOTHÈQUE QUI, SE DÉVELOPPANT DURANT NOS DÉLIBÉRATIONS ET NOS PLANIFICATIONS D'AVANT DÉCRET, A RENFORCÉ LA DÉCISION DE TENIR UN CONCOURS. COMPLEXE, MUTANTE, MULTIPLE, CONTRADICTOIRE, ELLE REQUÉRAIT UNE FORME QUI NE SE DESSINAIT PAS NATURELLEMENT DANS LES IMAGINAIRES. AUCUN BÂTIMENT PUBLIC — DES MUSÉES AUX AÉROPORTS EN PASSANT PAR LES SIÈGES SOCIAUX DE LA NOUVELLE ÉCONOMIE — NE TRAVERSE AUTANT DE CHANGEMENTS QUE LA BIBLIOTHÈQUE CONTEMPORAINE, DONT LA PERSISTANTE IMAGE RIGIDE OU POUSSIÉREUSE EST AUX ANTIPODES DES RÉALITÉS. ET NOUS SAVONS QUE CE N'EST QU'UN DÉBUT, QUE NOUS ASSISTONS À LA CRÉATION D'UN NOUVEAU "LIEU" DANS LA VILLE, QUI DEVRA PROBABLEMENT SE BOULEVERSER LUI-MÊME PLUSIEURS FOIS AVANT DE TROUVER SA VÉRITABLE EMPRISE. COMMENT LE CONCEVOIR? LE CONCOURS EN ÉTAIT LE MOYEN IDÉAL, PUISQU'IL PERMETTRAIT DE CONFRONTER DIFFÉRENTES SOLUTIONS ET D'APPROFONDIR SUR LE TERRAIN, DANS LA CONFIGURATION DES ESPACES INTÉRIEURS ET EXTÉRIEURS, NOTRE VISION DE L'INSTITUTION. »

ARQ, n° 112, août 2000, p. II.

Adresse

475, boulevard De Maisonneuve Est, Montréal
Arrondissement de Ville-Marie

Client

La GBQ (la société d'État de l'époque depuis fusionnée à la Bibliothèque nationale du Québec et aux Archives nationales du Québec pour devenir la BANQ) agissait à titre de maître d'ouvrage du projet de construction par l'intermédiaire du Bureau de planification et de gestion des projets dirigé par M. Jean Roy.

Concepteurs

Architecture : Patkau / Croft-Pelletier / Gilles Guité architectes / MSDL (concours d'idées pour l'étape de la sélection et concours de projet rémunéré auprès des cinq concurrents sélectionnés)
Design du mobilier : Michel Dallaire Design Industriel inc. (concours rémunéré à la suite d'une sélection de cinq finalistes issus d'un appel d'intérêt auprès des firmes du Québec)

Superficie du bâtiment

33 000 m² (répartis sur six niveaux)

Budget construction

97,6 M \$

Distinction

Pour le mobilier, le Prix de l'Institut de Design Montréal (2003), catégorie Design industriel produits d'ameublement.

Bibliographie sélective

Ouvrages :

- > Charland, Roger. « *Notes sur la planification de la Grande bibliothèque du Québec* », HRC (revue critique *Hermès*), aut. 1998 (audiences publiques)
- > Lefebvre, Michèle et M. Dubois. *La Grande Bibliothèque*, Les Publications du Québec, 2006
- > « *La Grande Bibliothèque du Québec : quelques interrogations partagées* », HRC (revue critique *Hermès*), aut. 1998
- > Rapport du Comité Richard (1997)
- > Rapport : *La Grande bibliothèque du Québec*. Étude pour le choix d'un site. - Évaluation des sites potentiels, vice-présidence à la construction, mars 1998. www.mcc.gouv.qc.ca/publications/gbq.pdf

Articles :

- > « *Dossier spécial : la GBQ en concours* ». *ARQ*, n° 112, août 2000.
- > Beaudoin, Louise. « *Ouverture officielle de la Grande Bibliothèque - Le sens d'un projet et la genèse d'une institution* », *le Devoir.com*, 27 avril 2005.
- > Cardinal, François. « *Oser la grande architecture* », éditorial *La Presse*, 24 avril 2005.
- > Carroll, Michæl. « *Literary layers* », *Canadian Architect* 03/06.
- > Deslauriers, P. « *Le mobilier de la Grande Bibliothèque en concours* », *Intérieurs*, n° 22, avril-mai 2002.
- > Fougères, B. « *Grande Bibliothèque : la nouvelle cathédrale du savoir* », *Intérieurs*, n° 34, sept.-oct. 2005.

Site Web :

- > Bibliothèque et Archives nationales du Québec : www.banq.qc.ca

HABITATIONS ANNE-GREENUP

La collaboration
fructueuse entre l'Office
municipal d'habitation
de Montréal (OMHM),
l'arrondissement du
Sud-Ouest et les
concepteurs

- FAITS SAILLANTS**
- 1 Un mode d'attribution de commande basé sur un appel public de candidatures et des entrevues.
 - 2 La reconnaissance de l'importance de l'aménagement paysager par l'attribution d'un budget spécifique.



Contexte

La construction des Habitations Anne-Greenup, qui abritent 26 ménages, a été réalisée dans le cadre de l'opération Solidarité 5000 logements de la Ville de Montréal, plan d'action qui visait à contrer la pénurie de logements abordables dans la métropole. Lancée en février 2002, cette opération avait pour but de créer, en collaboration avec les arrondissements et différents partenaires (organismes privés, sociaux et gouvernementaux), 5 000 logements à prix abordable pour les personnes à revenu faible ou modéré. Ils s'ajoutent au parc existant de logements sociaux et communautaires de l'île de Montréal. Soulignons qu'au moment où on lui a confié la construction de 1200 des 5000 logements prévus au programme, l'OMHM n'avait pas construit de logements neufs depuis 1994.

Processus

Les Habitations Anne-Greenup sont le fruit d'une collaboration étroite entre le l'OMHM, l'arrondissement du Sud-Ouest et les concepteurs.

Une première collaboration est survenue avec Le Sud-Ouest pour la sélection des architectes. En effet, l'OMHM a constitué une banque d'experts appelés à intervenir dans l'ensemble des projets de l'arrondissement. À la suite d'un appel public de candidatures, l'OMHM a donc reçu en entrevue 15 firmes d'architectes afin que chacune expose son point de vue sur le logement abordable. Ces firmes étaient représentatives de trois générations, c'est-à-dire : la relève, les bureaux ayant une pratique depuis 10 ans à 20 ans et les bureaux établis depuis plus de 20 ans. À la suite de ce processus de sélection, l'OMHM a retenu l'agence JPB Architectes (Jean-Paul Boudreau, architecte), avec la collaboration spéciale de Beauchamp et Bourbeau, architectes pour mener à bien le projet des Habitations Anne-Greenup.

Conscient de la localisation stratégique du site, l'OMHM a dégagé un budget spécifique pour l'aménagement urbain et paysager. C'est ainsi qu'un mandat spécifique a été accordé à Schème pour ce volet et qu'une collaboration s'est établie avec JPB Architectes et Le Sud-Ouest dans le but

de trouver l'implantation optimale des 26 unités réparties dans deux bâtiments. Le projet dispose d'un stationnement par deux logements. Ce ratio est en deçà des normes prescrites dans la réglementation municipale mais assure une meilleure qualité des aménagements extérieurs. La collaboration de l'arrondissement est ici aussi illustrée. En effet, il a été convenu pour les fins réglementaires de considérer l'ensemble des propriétés de l'OMHM du Sud-Ouest pour le calcul du ratio logement/stationnement.

Concept

Ces nouvelles habitations comprennent deux logements pour handicapés moteurs, huit logements de quatre chambres, 16 logements de deux chambres. En les répartissant dans deux édifices, les concepteurs ont pu définir un axe perspectif sur la tour d'habitations de huit étages, le Richmond, qui appartient à l'OMHM et réunir ainsi dans un même ensemble toutes ces propriétés.

Leur disposition permet aussi de bien marquer les deux coins de rue, alors qu'une attention

particulière a été accordée à toutes les façades. Un autre point fort de l'aménagement se trouve dans la perspective qui s'ouvre de la rue Guy sur l'église Saint-Joseph. Les deux bâtiments attirent les regards des passants par leur design, certains ayant même offert d'acheter une unité. Comme l'indique l'architecte, ils croyaient à tort qu'il s'agissait d'habitations en copropriété. La preuve qu'il est possible de faire un projet de qualité tout en respectant le budget restreint des logements abordables.

Extraits d'entrevues

Dès le début, une bonne collaboration s'est mise en place entre les différents intervenants dans le projet. L'un des éléments importants, souligne Nancy Shoiry, chef de division à la Division de l'urbanisme, direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises de l'arrondissement du Sud-Ouest, est « la place importante accordée à l'architecture de paysage et le budget supplémentaire alloué à cette fin qui change en fait des pratiques habituelles ».



Adresse

1621 et 1629, rue Paxton, Montréal
Arrondissement du Sud-Ouest

Date de réalisation

2004

Coût de construction

85 \$ le pi²

Client

Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM)

Concepteurs

Architecture : JPB Architectes (Jean-Paul Boudreau) avec la collaboration spéciale de Beauchamp et Bourbeau, architectes.

Architecture de paysage : Schème (Philippe Lupien, Louis-Paul Lemieux, architectes)

Commandes attribuées de gré à gré à la suite d'un appel public de candidature et d'entrevues.

Bibliographie sélective

Sites Web :

- > Habiter Montréal, « *Solidarité 5000 logements : des solutions d'habitations à visage humain* » : <http://habitermontreal.qc.ca>
- > Ville de Montréal, *Solidarité 5000 logements* : <http://ville.montreal.qc.ca>
- > Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) : www.omhm.qc.ca
- > OMHM, « *Les locataires au cœur de nos actions : rapport annuel 2004* », 64 p. : www.omhm.qc.ca
- > OMHM, « *Construire sur des assises solides : rapport annuel 2003* », 45 p. : www.omhm.qc.ca

12

LAC-AUX- CASTORS

Réfection
et mise
en valeur

Une commandite génère un projet de
qualité dans le parc du Mont-Royal

- FAITS SAILLANTS**
- 1 Formation d'un comité-conseil pour commenter et orienter les étapes de conception et de design ainsi que la création d'un groupe de travail élargi pour suivre le processus.
 - 2 Restauration respectueuse du pavillon du Lac-aux-Castors et intégration sensible d'une patinoire réfrigérée révélant une prise de conscience de la part des administrations publiques à l'égard du patrimoine moderne et paysager.
 - 3 Montage financier intégrant un don privé.



Contexte

Débutés au printemps 2005, les travaux de réaménagement des abords du Lac-aux-Castors, la réalisation de la patinoire réfrigérée ainsi que la restauration du pavillon visaient à rehausser la qualité de l'ensemble de ce secteur du parc du Mont-Royal. Il s'agit de la première phase des travaux. L'aménagement d'aires de jeux et de pique-nique et la réfection des murs du bassin sont prévus en phase 2 et 3. Un comité-conseil a été formé afin de définir les grandes lignes du projet et les principes directeurs d'intervention. Tout au long du processus, ce comité, en collaboration avec un groupe de travail élargi composé d'universitaires, de professionnels, d'employés de la Ville de Montréal, de membres du Conseil du patrimoine, de membres des Amis de la montagne et de citoyens, ont mis en commun leur compétence afin de veiller sur le développement et le déroulement du projet.

Le processus de partenariat

Le projet de réfection et de mise en valeur du secteur du Lac-aux-Castors est un exemple intéressant de collaboration entre le secteur public, le secteur privé et les groupes d'intérêt. La présence du comité-conseil et du groupe de travail en constitue une preuve et l'entente de partenariat entre Power Corporation du Canada, le gouvernement du Québec et la Ville de Montréal en témoigne également. Facilitée par les Amis de la montagne, l'entente encadre un don de 2 M \$ de l'entreprise montréalaise. Cet apport financier du secteur privé a eu un effet de levier dans le démarrage et la concertation des interventions de mise en valeur. La Société d'habitation du Québec a accordé, par le biais de son programme de conservation du patrimoine bâti, dont la gestion est confiée au ministère de la Culture et des Communications, une aide financière de 750 000 \$ pour la restauration du pavillon. Le mont Royal ayant reçu une recommandation ministérielle pour l'attribution d'un statut d'arrondissement



historique et naturel en février 2003, l'ensemble du projet — comme tout projet sur la montagne — a été soumis pour approbation au ministère de la Culture et des Communications.

Concept d'aménagement

La Ville souhaitait dès le départ se doter d'une patinoire réfrigérée extérieure au parc du Mont-Royal afin d'offrir aux visiteurs une saison prolongée de patinage. Il importait également de conserver le caractère champêtre des lieux (Lac-aux-Castors) conçus en 1938 par un des premiers architectes paysagistes canadiens de renom, Frederic Gage Todd. Cet ouvrage permanent devait par ailleurs s'inscrire dans les orientations des politiques du développement durable et du patrimoine de la Ville. Selon un concept initial, la dalle de patinoire devait être construite dans une partie du lac. Toutefois, les contraintes techniques se sont avérées tellement sévères qu'elle a plutôt été réalisée aux abords sud-ouest du pavillon, à l'endroit où le patinage se pratique déjà depuis la construction du chalet en 1958. En janvier, alors que la surface du lac gèle suffisamment, les deux plans sont ouverts aux patineurs et communiquent par des escaliers et des rampes. La forme de la dalle reprend le vocabulaire moderne autour du pavillon et ses lignes courbes l'intègrent au paysage. Une attention particulière a été apportée à la dissimulation du local technique et des autres équipements connexes. Le système de réfrigération à l'ammoniac respecte la nouvelle réglementation régissant les émissions d'halocarbures dans l'atmosphère et n'émet pas de gaz à effet de serre.

Concept de restauration du pavillon

La qualité des interventions apportées au pavillon du Lac-aux-Castors révèle la prise de conscience de la part des administrations publiques à l'égard du patrimoine moderne puisque les travaux ont respecté le plus fidèlement possible les plans d'origine préparés entre 1955 et 1958 par les architectes Hazen Sise et Guy Desbarats. La Ville a préconisé cette approche dès le début et y est restée fidèle tout au long du processus. Pour illustrer le sérieux de l'approche, mentionnons que l'artiste Claude Vermette a été consulté en ce qui concerne les mosaïques en céramique, disparues avec le temps, qu'il avait réalisées et qui ornaient à l'origine les murs extérieurs du rez-de-chaussée. De nouveaux panneaux architecturaux aux couleurs vives marquent maintenant le paysage. Mieux adaptés à la rigueur de notre climat, ils ont été réalisés avec la participation de ce même artiste près de 50 ans après son intervention originale. Enfin, mentionnons que les nouvelles technologies, notamment dans le domaine de l'éclairage, ont été mises à contribution pour mettre en valeur les éléments architecturaux d'origine du bâtiment.

Extraits d'entrevues

Pour Mme Sylvie Guilbault, directrice générale des Amis de la montagne, « il a été très profitable de mettre ensemble tous ces gens autour d'une table et ce fut gagnant pour le projet », précise-t-elle à propos de la mise sur pied d'un comité-conseil et d'un groupe de travail.

Adresse

Chemin Remembrance, parc du Mont-Royal, Montréal
Arrondissement de Ville-Marie

Date de réalisation

Phase 1 : 2005-2007

Coût du projet

7,3 M \$

Client

Ville de Montréal, Service du développement culturel, de la qualité du milieu de vie et de la diversité culturelle, Direction des sports, des loisirs, des parcs et des espaces verts et Mise en valeur du territoire et du patrimoine, Direction des immeubles

Concepteurs

Aménagement de la patinoire et architecture de paysage : Groupe Cardinal Hardy (commande attribuée à la suite d'un appel public d'offres évalué sur portfolio et proposition d'honoraires)

Chargés de projet Ville (Coordination / Ingénierie) : Wendy Graham, architecte paysagiste, Claude Dumas, ing.

Réfection du pavillon : Réal Paul et Pierina Saia, architectes (commande attribuée à la suite d'un appel public d'offres évalué sur portfolio et proposition d'honoraires)

Chargé de projet Ville : Patrice Poulin, architecte

Bibliographie sélective

Articles :

- > Bouliane, Martine. « *Glace et pavillon rafraîchis* », *La Presse*, 31 décembre 2005.
- > Corriveau, Jeanne. « *Power Corporation allonge deux millions – Des travaux de sept millions au lac des Castors dès l'an prochain* ». *Le Devoir*, 20 février 2003.
- > « *Un pavillon rénové et une patinoire réfrigérée en chantier* ». *La Presse*, 10 mai 2005.

Sites Web :

- > Communiqué, Ville de Montréal, « *Ville de Montréal, cabinet du maire et du comité exécutif – Un investissement public / privé de 7 M \$ pour réaménager le secteur du lac aux Castors du Parc du Mont-Royal* », 19 février 2003.
<http://info.branchez-vous.com/communiqués/cnw/DIV/2003/02/c2010.html>
- > Avis du Conseil du patrimoine de Montréal « *Lac aux Castors* »
www2.ville.montreal.qc.ca/cmsprod/fr/cpm/fichiers/cms/publications/a04-sc-01.pdf

PAVILLON INTÉGRÉ DE GÉNIE INFORMATIQUE ET ARTS VISUELS

Campus Sir
George Williams

Un programme pour
favoriser la synergie
interdisciplinaire
et un concours
pour affirmer
l'identité urbaine

FAITS SAILLANTS

- 1 Concours d'architecture ouvert à l'échelle du Canada.
- 2 Une première étape pour l'affirmation de la présence urbaine de l'Université Concordia qui passe par l'architecture de ses nouveaux pavillons.



Contexte

Situé à l'angle des rues Guy et Sainte-Catherine, le Pavillon intégré de génie, informatique et arts visuels s'ajoute au « Quartier Concordia ». Dispersée dans plusieurs pavillons au centre-ville, l'université entend profiter de ses nouveaux aménagements pour affirmer sa présence au centre-ville.

Le concours

Sur la base du plan directeur élaboré par le Groupe Cardinal Hardy pour le Quartier Sir George Williams de l'Université Concordia, les autorités ont lancé un concours à l'échelle canadienne pour sélectionner l'équipe qui saura loger les activités de recherches et d'enseignement de trois facultés : Faculté de génie et d'informatique, Faculté des beaux-arts et Faculté de commerce et d'administration. Les principaux objectifs du concours visaient à doter l'université d'une identité urbaine reconnaissable et à accroître son attractivité sur le plan national. Malgré le plan directeur de Cardinal Hardy qui prévoyait une identité propre aux trois facultés, le programme suggérait de regrouper dans un même immeuble la Faculté de génie et d'informatique et

celle des beaux-arts afin d'encourager une synergie interdisciplinaire. Toujours en concordance avec l'objectif d'accentuer la présence urbaine du campus Sir George Williams, le marquage du territoire a aussi été retenu. Un concours de design urbain sur invitation s'est donc tenu en 2003. C'est le groupe Cardinal Hardy qui l'a remporté mais le concept n'a pas encore été mis en œuvre.

Concept des pavillons

Pour l'Engineering, Computer Science and Visual Arts Complex (pavillon intégré de génie, informatique et arts visuels) actuellement en fonction, les lauréats du concours d'architecture, Kuwabana Payne McKenna Blumberg Architects / Fichten Soiferman architectes, ont privilégié l'implantation de deux tours sur cet îlot. La première, de 17 étages, est occupée par la Faculté de génie et d'informatique, alors que la deuxième, de 12 étages, est dédiée à celle des arts visuels et à l'Institut des arts numériques émergents (IEDA). Un grand hall commun permet de définir un espace public intérieur. La rue Sainte-Catherine est mise en valeur par la présence d'une entrée monumentale aménagée à l'intersection et



fenêtrée sur l'équivalent de trois niveaux. Au niveau du rez-de-chaussée, des espaces de location et de services participent à la continuité commerciale de la rue Sainte-Catherine. Plusieurs options écologiques ont été analysées en phase de conception. Les mesures en développement durable choisies comprennent le contrôle de la climatisation à l'aide de détecteurs de présence, la ventilation naturelle des corridors et des atriiums, ainsi que le contrôle de l'éclairage à l'aide de photo-senseurs. La deuxième partie du concept, le pavillon John Molson situé du côté ouest de la rue Guy et destiné à la Faculté de commerce et d'administration, a fait l'objet d'une révision. Son gabarit a été réduit afin de le rendre conforme au cadre réglementaire en vigueur. Son ouverture est prévue pour 2009. Ce projet ne s'est toutefois pas fait sans heurt puisque la démolition du cinéma York qui se trouvait sur le quadrilatère Est a suscité des protestations des groupes de défense du patrimoine.

Extraits de commentaires

Le concours d'architecture de l'Université Concordia pour son pavillon intégré de génie, informatique et arts visuels a par ailleurs permis, selon Georges Adamczyk, membre du jury, « d'amener des réponses diverses et imaginatives qui font que, quelque soit, après coup, l'appréciation de son déroulement, ce concours témoigne bien de la force conceptuelle des architectes du Québec et du Canada ».

Données techniques

Adresse

1515, rue Sainte-Catherine Ouest, Montréal
Arrondissement de Ville-Marie

Date de réalisation

2000-2005

Coût du projet

175 M \$

Superficie

68 000 m²

Client

Université Concordia

Concepteurs

Kuwabana Payne McKenna Blumberg Architects/Fichten Soiferman architectes et Stéphane Tremblay/Daniel Arbour & associés. On notera que Stéphane Tremblay/Daniel Arbour n'ont pas participé contractuellement au développement du projet.

Quelques distinctions

- > Certificat de mérite de l'IRAC, (2006) : Architecture urbaine – Le Quartier Concordia Phase 1 – 2001-2005, Pavillon intégré de génie, informatique et arts visuels, campus Sir George Williams, Université Concordia, Montréal, Kuwabana Payne McKenna Blumberg Architects / Fichten Soiferman Associés Architectes, en consortium.
- > RAIC Awards of Excellence, Architectural Firm Award : Kuwabana Payne McKenna Blumberg Architects (2005).

Bibliographie sélective

Articles

- > Adamczyk, Georges. « *L'Université, la ville et l'architecture* », *ARQ*, vol. 117, novembre 2001.
- > Baillargeon, Stéphane. « *Quand l'université va, tout va! Concordia, McGill et l'UQAM construisent au centre-ville. Et le résultat suscite l'admiration* », *Le Devoir*, 22 octobre 2005.
- > Bourassa, Martin. « *La métamorphose de l'Université Concordia : De nouveaux pavillons, un boulevard rétréci et... un bouquet géant !* », *Les Affaires*, Immobilier, 13 mars 2004.
- > Cardinal, François. « *Concordia deviendra un vrai quartier* », *La Presse*, 15 janvier 2004.

Sites Web :

- > Université Concordia : www.concordia.ca



ADONIS

Magasin
d'alimentation

Requalifier le magasin
à grande surface

- FAITS SAILLANTS**
- 1 Revalorisation d'un secteur et restructuration de la rue.
 - 2 Effort architectural exceptionnel pour un magasin à grande surface.



Contexte

Implanté aux limites de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, le magasin d'alimentation Adonis, rue Sauvé, illustre bien l'importance d'investir en architecture et en design pour concurrencer les grandes chaînes d'alimentation.

Existant depuis un peu plus de 25 ans, cette épicerie libanaise était auparavant confinée dans un petit local du boulevard de l'Acadie qui ne suffisait plus à la demande. En 2002, ses propriétaires décident de construire un magasin à côté d'un édifice qu'ils possédaient au coin du boulevard de l'Acadie et de la rue Sauvé Ouest. Le secteur présente un environnement mixte qui amène le principal défi, celui de l'implantation. En effet, on retrouve au sud un petit centre commercial avec stationnement en façade et, à l'arrière, un quartier résidentiel.

Concept

Dans le but d'affirmer l'urbanité du lieu et de donner une échelle de proximité et de voisinage, la façade longe la rue, contrairement à ce que l'on retrouve dans le secteur. Toujours avec le même objectif, les architectes ont prévu une terrasse entre le trottoir et la façade. Elle est à la disposition de la clientèle qui désire se restaurer avec les mets préparés sur place. Le bâtiment, dont la fonctionnalité est très lisible, est sans

prétention. D'une certaine manière, il s'inspire des marchés publics par la légèreté de sa structure et par sa transparence, qui enrichit le rapport entre l'intérieur et l'extérieur. La volumétrie respecte le paysage environnant. D'une hauteur de 10 mètres en front de la rue Sauvé, elle est réduite à l'arrière afin de s'harmoniser au gabarit de la zone résidentielle voisine. Quant aux quais de chargement, ils sont situés latéralement afin de ne pas entrer en conflit avec le stationnement réservé aux clients. Ce dernier est en partie en sous-sol. On peut aussi détecter une recherche d'authenticité dans les fonctions des différents espaces intérieurs. Par exemple, les cuisines sont placées bien en vue puisque la notoriété du marché est en grande partie liée à la qualité de ses plats préparés. Elles ont donc été localisées en sous-sol et une grande vitrine borde la rampe d'accès au stationnement de telle manière que les clients peuvent observer les employés à l'œuvre. Il en est de même pour la salle de repos des employés.

Les retombées du projet

La campagne de promotion accompagnant le Grand Prix du jury de Commerce Design Montréal a eu un tel effet qu'Adonis a reçu le Grand Prix du public en 2004. Les propriétaires et les employés démontraient une telle fierté à l'égard de cette distinction qu'ils allaient jusqu'à inciter les



clients à compléter les coupons de participation pour le vote du public. En 2004, Adonis a poursuivi son expansion par l'agrandissement du magasin situé à Dollard-des-Ormeaux (un projet de 7 M \$ d'une superficie de 29 000 pi²). Malgré quelques bouleversements dans les concepts de magasins à grande surface susceptibles d'effrayer les propriétaires, comme le positionnement du stationnement ou l'accessibilité visuelle pour le public aux espaces de production, il semble que les architectes Boutros et Pratte aient réussi à établir une relation de confiance avec eux. La preuve, ils se sont vus confier la conception de l'agrandissement du magasin de Dollard-des-Ormeaux. Pour l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville, l'implantation du nouveau magasin favorise l'emploi, renforce le secteur commercial limitrophe au marché central tout en offrant un service de proximité aux résidents et fait la démonstration qu'une mer de stationnement en façade n'est pas essentielle au succès commercial d'une entreprise de ce type.

Extrait d'entrevues

« L'idée de départ au design du magasin était d'implanter le bâtiment en front de la rue Sauvé afin de lui conférer une présence urbaine. Ainsi, au lieu de prévoir le stationnement à l'avant, comme c'est le cas dans les centres commerciaux traditionnels, il est situé à l'arrière », rapporte Raouf Boutros. À propos d'un autre aspect, il ajoute que « le bâtiment communique une nouvelle vitalité à ce secteur tout en s'intégrant au quartier. Les matériaux utilisés insufflent un dynamisme que l'on rencontre rarement dans ce type d'édifice commercial. » L'ensemble de ces décisions a contribué à l'augmentation de la clientèle d'une façon telle que l'un de ses propriétaires, M. Cheaib, « regrette déjà de ne pas avoir fait construire plus grand ».

Adresse

2001, rue Sauvé Ouest, Montréal
Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

Date de réalisation

2002-2003

Coût du projet

9 M \$

Superficie

2 260 m²

Client

Marché Adonis

Concepteurs

Les architectes Boutros + Pratte (commande attribuée de gré à gré)
Nicole Casavant Design (commande attribuée de gré à gré)

Quelques distinctions

- > Le Choix du public SAQ, Commerce Design Montréal (2004)
- > Grand Prix du jury, Commerce Design Montréal (2004)

Bibliographie sélective

Articles :

- > « *Adonis : les parfums du Moyen-Orient* », *PME*, vol. 21, n° 8, octobre 2005.
- > Blanchette, Josée. « *Adonis bis* », *Le Devoir*, 4 juin 2004.
- > Dansereau, Suzanne. « *Jamil Cheaib est à la tête d'un empire alimentaire de 100 M \$* », *Les Affaires*, 7 février 2004.

Sites Web :

- > Les résultats de Commerce Design Montréal (Infopresse) : www.infopresse.com/article.aspx?id=8820
- > Commerce Design Montréal : www.commercedesignmontreal.com
- > Les architectes Boutros et Pratte : www.boutrospratthe.com

ALFRED DALLAIRE – MEMORIA

Rallier la communauté
autour d'un
concept funéraire
novateur

FAITS SAILLANTS

- 1 Des consultations publiques qui permettent d'informer et de susciter l'adhésion.
- 2 Un lieu multifonctionnel malgré la particularité de la fonction principale.
- 3 Un client éclairé et convaincu.



Contexte

Alors que le marché du funéraire se tourne vers les grands complexes, l'entreprise Alfred Dallaire décidait en 1999 d'aller à contre-courant et d'inaugurer, boulevard Saint-Laurent, un salon petit format, centré sur le client unique. Les rites funéraires y sont élaborés à la pièce, en accord avec les croyances des familles endeuillées provenant principalement du Mile-End et du Plateau.

Programme

Enfant, Mme Jocelyne Légaré, petite fille du fondateur de l'entreprise, habitait au-dessus d'un salon funéraire. Elle avoue que l'endroit l'effrayait. C'est pour cette raison qu'elle s'est juré de réinventer le salon funéraire à la première occasion. Les concepteurs ont donc eu droit à un maître d'ouvrage éclairé et prêt à prendre des risques. Le programme du complexe Memoria développé par Mme Légaré, repose sur la volonté de démystifier la mort en invitant les gens à se rendre dans ce lieu pour d'autres raisons. Un centre de consultation regroupant des ouvrages d'art, de philosophie et de littérature en rapport à la mort a donc été inséré dans le complexe. Des événements culturels comme des expositions d'art ou des lancements de livres pouvant concerner la communauté portugaise, par exemple, se tiennent régulièrement dans les différents espaces du complexe.

Concept

Le salon se trouve dans une ancienne banque d'inspiration moderne des années 1960. Le recyclage s'est réalisé selon une approche respectueuse des caractéristiques de l'enveloppe architecturale. Les concepteurs ont mis sur un aménagement intérieur qui bouleverse le schéma traditionnel des salons funéraires. En effet, l'espace, bien que traité de manière sobre et contemporaine, propice à la spiritualité, est doté de parois de verre pivotantes qui rendent flexible l'aménagement; le salon devient tantôt public tantôt privé, selon les besoins. L'atmosphère, qui se veut réconfortante, est accentuée par le choix du mobilier, des matériaux et des textures. L'espace est peu conventionnel pour une telle activité. Par exemple, on y retrouve une passerelle métallique qui surplombe les deux salles du rez-de-chaussée, dont celle destinée à la présentation du corps, ainsi qu'un bibliocafé, Le Salon b, ouvert au public en mezzanine.

Processus d'appropriation

Les commerçants du voisinage s'étaient d'abord montrés inquiets à la venue d'un salon funéraire. Cet usage n'étant pas prévu au plan d'urbanisme, on a procédé à des audiences publiques. Celles-ci ont été l'occasion d'informer la population et de susciter l'adhésion. On a aussi démontré que le projet respectait l'enveloppe existante et que sa fonction s'inscrivait très bien dans la logique patrimoniale du boulevard



Saint-Laurent. Un autre facteur d'appropriation non négligeable est lié au programme Commerce Design Montréal. Alfred Dallaire - Memoria a été primé en 2000 par un jury d'experts pour la qualité globale de son aménagement. Cette reconnaissance a fait l'objet d'une importante campagne promotionnelle auprès du public, ce qui a contribué à établir la notoriété du lieu et son intégration dans les activités urbaines du secteur. L'expérience semble être concluante puisque l'on compte inaugurer bientôt deux autres Memoria à Montréal en adaptant le concept au site d'implantation. On notera par ailleurs que le projet a bénéficié du Programme opération commerce (POC) de la Ville de Montréal.

Extraits d'entrevues

On ne répètera pas intégralement la même formule. « À chaque quartier correspond une population et une réalité différente, donc un type

de salon différent. Memoria commémore la vie et la mémoire collective », expliquent Joanne Cadieux et Marc-André Plasse, respectivement chargée de projet chez Alfred Dallaire et architecte associé de la firme Nature humaine.

« CE LIEU DOIT SERVIR À D'AUTRES FINS QUE STRICTEMENT FUNÉRAIRES, IL FAUT QU'IL VIVE AUTREMENT. NOUS SOMMES EN TRAIN DE RÉINVENTER QUELQUE CHOSE. AUTREFOIS, QUAND LES GENS MOURAIENT, ON LES GARDAIT À LA MAISON. LA MAISON EST UN LIEU DE VIE ET, D'UNE CERTAINE FAÇON, EN FAISANT ICI AUTRE CHOSE QUE DES ACTIVITÉS FUNÉRAIRES, NOUS PERMETTONS CE DÉCLOISONNEMENT DU LIEU TANT DANS LE TRAITEMENT ARCHITECTURAL QUE DANS LA FAÇON DONT ON L'UTILISE. »

Jocelyne Légaré, présidente, Alfred Dallaire, *Le Devoir*, 11 et 12 novembre 2000 (Extrait d'une publication du concours Commerce Design Montréal)

Données techniques

Adresse

4231 et 4231-B, boulevard Saint-Laurent, Montréal
Arrondissement du Plateau-Mont-Royal

Client

Alfred Dallaire inc. (Mme Jocelyne Légaré)

Concepteurs

Memoria (réalisé en 2000)

Architecture et design intérieur : Richer-Noël, architectes (commande attribuée de gré à gré)

Le Salon b (réalisé en 2005)

Architecture et design intérieur : Nature humaine et architecture design (commande attribuée de gré à gré)

Quelques distinctions

- > Memoria : Prix du concours Commerce Design Montréal (2000)
- > Le Salon b : Semi-finaliste, catégorie design d'intérieur, Prix de l'IDM 2005

Bibliographie sélective

Articles :

- > Dansereau, Suzanne. « 10 ans de Commerce design : un bilan positif », *Les Affaires*, 12 juin 2004.
- > Tremblay, J. « Souffle de jeunesse sur la tradition », *Le Soleil*, 14 février 2005.

Entrevues :

- > Johanne Cadieux, Maison Alfred Dallaire.
- > Marc-André Plasse, Nature humaine.

Sites Web :

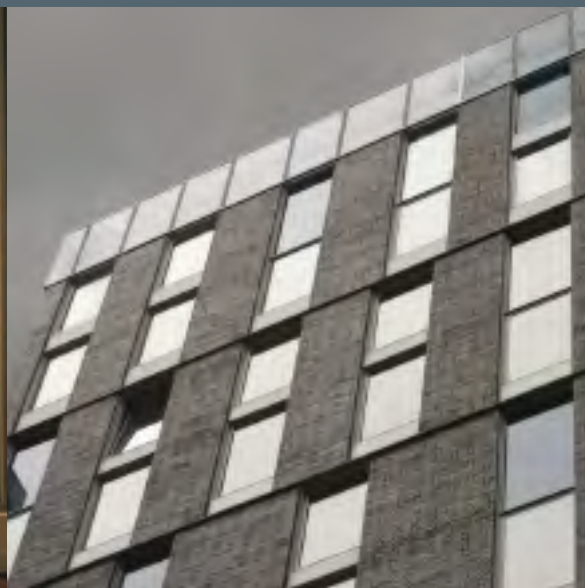
- > Alfred Dallaire - Memoria : www.memoria.ca
- > Nature humaine : www.naturehumaine.com

CITÉ UNITY

Patrimoine et design,
une alliance possible

FAITS SAILLANTS

- 1 Émission de permis et d'autorisation à partir des plans préliminaires et des devis de performance (phase 1).
- 2 Attribution d'un prix de reconnaissance avant la construction (phase 2).
- 3 Alliance patrimoine et design.



Contexte

Le quartier industriel « Paper Hill » du centre-ville était, il y a une dizaine d'années, en complète désuétude. Sa proximité du Quartier international de Montréal aurait pu justifier sa requalification pour des usages tertiaires. Conscients des contraintes de conservation et flairant une demande de logements de luxe au centre-ville à proximité du Vieux-Montréal, les promoteurs ont plutôt misé sur l'usage résidentiel.

Le Unity Building, un bâtiment industriel de 10 étages, est classé monument historique depuis 1985. Sa conversion imposait des normes rigoureuses de conservation des caractéristiques patrimoniales, tout particulièrement en ce qui concerne l'enveloppe architecturale. Six mois de négociations avec le ministère de la Culture et des Communications du Québec (MCCQ) auront été nécessaires pour convenir des principes d'intervention et enclencher les travaux.

La phase 2, le Unity 2, est dans l'aire de protection du Unity Building. Cet état de fait implique des règles particulières d'insertion, d'autant plus que le nouvel immeuble s'adosse au monument classé. Sa typologie résidentielle commande des hauteurs plancher-plafond différentes de son voisin historique classé, rendant l'exercice d'intégration et de conception complexe.

Concept

Outre quelques éléments de décor dans les entrées à préserver, l'intérieur du Unity Building était libre de contraintes de conservation patrimoniale. Les étages ont donc été subdivisés en 87 unités résidentielles qui bénéficient de larges ouvertures fenêtrées. Les installations de cuisine et de salles de bain sont minimalistes, ce

qui permet de laisser apparents la structure, les finis bruts des murs et les plafonds. Complétée en 2001, la phase 1 est un bon exemple d'alliance du patrimoine et du design.

Le Unity 2 comporte un rez-de-chaussée commercial et 13 étages résidentiels dont la plupart des 89 unités sont sur deux niveaux (duplex), une première pour le centre-ville. Cette typologie permet, d'une part, d'obtenir des logements ayant des ouvertures sur deux façades et, d'autre part, de composer des façades dont la hauteur plancher-plafond est double, facilitant ainsi l'intégration avec l'immeuble classé historique. L'autre élément qui contribue à l'harmonisation est la corniche débordante alignée sur celle du Unity Building.

Avec la construction de la phase 2, une cour intérieure a été créée. Elle est aménagée en jardin de ville avec une surface de bois. Bien qu'elle soit privée, on y tient des événements culturels ou promotionnels ouverts au public.

Il faut aussi souligner la participation importante du maître d'ouvrage dans le processus de conception en raison de son rôle d'entrepreneur général et d'importateur de mobilier intégré.

Processus d'émission de permis

Le promoteur et les fonctionnaires du MCCQ ont fait preuve de beaucoup de souplesse pour la délivrance de l'autorisation de construction du Unity Building. Émise sur la base de plans préliminaires et d'un devis de performance pour les procédés de restauration, les travaux ont pu se faire par étapes sans attendre le dépôt final des plans. Ainsi, pour le remplacement des 277 fenêtres à cadre d'acier, ce devis a permis d'obtenir des propositions budgétaires et techniques de la part des fabricants. Cette façon



de procéder à nécessité beaucoup de disponibilité de la part des architectes du MCCQ et de la Ville pour assurer une interaction fructueuse pendant le chantier.

Attribution d'un prix de reconnaissance avant la construction

Une fois les plans préliminaires bien établis et les discussions bien engagées avec les instances gouvernementales et municipales pour l'obtention des permis, les concepteurs de l'Atelier Big City ont proposé aux promoteurs de soumettre le projet au concours organisé annuellement par le magazine *Canadian Architect*. Le projet non construit s'est vu accordé un prix d'excellence et cette reconnaissance a aidé à légitimer la pertinence de la solution développée. Selon Federico Bizzoto, l'un des promoteurs, cette distinction aurait facilité l'adhésion des instances

administratives et consultatives du MCCQ et de la Ville concernées par l'émission des permis.

Extraits d'entrevues

Federico Bizzotto, associé principal chez Développement D'Arcy McGee :

« Le quartier était tellement désuet qu'il a fallu trancher avec un projet offrant quelque chose de fou, de nouveau et de très contemporain. C'était risqué, mais lorsqu'on cible bien sa clientèle en lui offrant le produit qui convient, elle suit. Nous avons été les premiers à offrir du résidentiel près du QIM et maintenant, c'est tout le secteur qui suit. »

« Je recommencerais un projet patrimonial avec le MCCQ n'importe quand. Il a fallu s'ouvrir aux attentes du ministère et engager un dialogue sincère afin d'établir des liens de confiance. »

Adresses

Unity Building (phase 1) : 1030, rue Saint-Alexandre et 454, rue de la Gauchetière Ouest, Montréal
Unity 2 (phase 2) : 465, avenue Viger Ouest, Montréal
Arrondissement de Ville-Marie

Date de réalisation

Phase 1 : 2001
Phase 2 : 2006

Coût des projets

50 M \$

Client

Les Développements D'Arcy McGee Ltée

Concepteurs

Phase 1 :

Architecture : Saroli Palumbo architectes (commande attribuée de gré à gré)
Aménagement du café Daylight Factory : David Pouliot, designer et France Joly, graphiste (commande attribuée de gré à gré)

Phase 2 :

Architecture : Atelier Big City (commande attribuée à la suite d'invitations et d'entrevues basées sur la présentation des portfolios)
Aménagement de la cour intérieure : NIP paysage (commande attribuée à la suite d'invitations et d'entrevues basées sur la présentation des portfolios)
Design intérieur : Carl Lapointe, designer (commande attribuée de gré à gré)

Quelques distinctions

Phase 1 :

- > Prix « Mise en valeur du patrimoine Wawanesa » dans le cadre de l'Opération patrimoine architectural de Montréal 2003
- > Grand Prix du jury, Commerce Design Montréal (2003) pour Café Daylight Factory

Phase 2 :

- > Award of Excellence 2003, magazine *Canadian Architect*
- > Prix de la Gouverneure générale 2006
- > Prix d'excellence 2006 de l'Association des constructeurs du Québec dans la catégorie projet « multi-condo en hauteur »

Bibliographie sélective

Articles :

- > « Award of Excellence », Unity 2. *Canadian Architect*, déc. 2003.
- > Piché, André. « La vie urbaine après 17 h », *La Presse*, 5 juin 2004.
- > Rose, David. « Paper Hill gem will shine again », *The Gazette*, 14 avril 2001.
- > Whittaker, Stéphanie. « Unity building captured developer's heart », *The Gazette*, 1^{er} novembre 2003.

Entrevues :

- > Frederico Bizzotto, Développements D'Arcy McGee.
- > Martin Maillet, gestionnaire principal – Projets spéciaux et communications, QIM.

Site Web :

- > Développements D'Arcy-McGee : www.unitylofts.com

H₂O LAUNDROMAT

Un projet généreux
et peu coûteux

- FAITS SAILLANTS**
- 1 Un programme créatif.
 - 2 Une réponse critique à un contexte d'intervention difficile.



Contexte

Le lavoir H₂O s'inscrit dans un petit centre commercial de l'arrondissement de Lachine. L'allure du centre est ingrate par son architecture et son intégration urbaine. Les commerces qu'on y trouve font rarement l'objet d'une recherche quant aux critères d'attractivité commerciale.

Concept

La simplicité et la répétitivité des interventions à une enveloppe architecturale déjà existante, l'utilisation de matériaux peu coûteux pour ces interventions et l'application d'un affichage commercial atypique constituent la réponse critique à un contexte d'intervention que l'on pourrait qualifier de banal. La façade principale est très largement fenêtrée, ce qui assure une grande transparence et une impression de sécurité pour les clients. À l'intérieur, le concept repose sur un plan simple qui permet une lecture

rapide du lieu et de ses usages. Hubert Béringer, historien de l'architecture, synthétise le concept en ces termes : « Un lavoir qui fait des alignements de machines en inox brossé un vrai spectacle et qui offre une aire de détente avec fauteuils, tables bistro et consoles de jeux vidéo. Signalisation humoristique : en façade, symboles d'instructions de lavage géants et lumineux sur tôle ondulée; à l'intérieur, sur cordes à linge, chandails d'enfants imprimés de graphismes style paquet de lessive. »

Le cheminement avec un client

Pour en arriver à ce résultat, les concepteurs ont dû amener le client à réviser le programme pour l'aire d'attente du lavoir. Plutôt que de miser sur l'aménagement d'un café équipé de vidéos poker, une aire de repos avec des fauteuils et des téléviseurs dans la partie avant du commerce a été proposée. Ce concept de « salon », inusité pour un



lavoir, a convaincu le propriétaire de la pertinence de se singulariser et de chercher à agrémenter la corvée du lavage afin de fidéliser une clientèle de qualité. Il faut aussi noter que les concepteurs ont dessiné le mobilier intégré, donnant ainsi une image de cohérence au projet.

Une campagne de promotion

En raison du programme créatif et du concept clair, entre autres, H₂O Laundromat s'est vu attribué un Grand Prix du jury dans le cadre de Commerce Design Montréal. De ce fait, une importante campagne de promotion a mis en évidence la capacité de réaliser un design de qualité malgré un petit budget, a démontré que des concepts novateurs peuvent être réalisés dans des milieux difficiles, a prouvé que le design peut se retrouver dans toutes les sphères d'activités et a permis d'augmenter la clientèle. Enfin, soulignons que le client, face à l'envergure du succès commercial, a examiné pendant un moment l'opportunité de constituer une chaîne de lavoirs avec le même programme et le même concept.

Extraits d'entrevues

« Les premières idées du client étaient d'aménager un lavoir-café avec une aire de jeux vidéo poker. On lui a fait comprendre qu'un espace avec fauteuils rapporterait plus en attirant une meilleure clientèle. De plus, le McDonald's voisin possédait une exclusivité sur la distribution de nourriture et breuvages au comptoir à l'intérieur du centre commercial. On a donc dû revoir entièrement le concept. », se rappelle Jean-François Potvin, associé principal chez Bosses Design.

Données techniques

Adresse

440, 28^e avenue, Lachine
Arrondissement de Lachine

Date de réalisation

2001

Client

Laundromat & Cie

Concepteurs

Bosses Design (commande attribuée de gré à gré)

Budget

60 000 \$

Distinction

Grand Prix du jury, concours Commerce Design Montréal 2001

Bibliographie sélective

Article :

- > Beringer, Hubert. *10 + 1 DESIGNERS Commerce Design Montréal*, Ville de Montréal, 2004, 124 p.

Entrevues :

- > Jean-François Potvin et Éric Daoust, Bosses design.

Sites Web :

- > Commerce Design Montréal : www.commercedesignmontreal.qc.ca
- > Bosses Design : www.bossesdesign.com

18

HÔTEL GAULT

Intervention
contemporaine
et conservation
patrimoniale pour
un même immeuble

- 1 Le programme Petite Hôtellerie, une aide bien ciblée et très performante qui a donné le coup d'envoi au développement hôtelier dans le Vieux-Montréal.
- 2 Un hôtel-boutique qui a misé sur l'intégrité de l'enveloppe architecturale et le design contemporain pour révéler les qualités spatiales des intérieurs.

Contexte

Inauguré en 2002, l'hôtel Gault, situé dans le Vieux-Montréal, offre 30 chambres conçues comme des lofts spacieux à l'intérieur d'un ancien magasin-entrepôt de textile du 19^e siècle. Les partenaires responsables de la pérennité et de la gestion de l'arrondissement historique du Vieux-Montréal — le ministère de la Culture et des Communications et la Ville de Montréal — ont identifié dans leur plan d'action pour la revitalisation du quartier, la nécessité de stimuler la fonction résidentielle. À la fin des années 1990, la vacance de nombreux immeubles et la quasi-absence d'hôtellerie dans le secteur historique ont amené les partenaires à proposer un programme incitatif à l'implantation d'une petite hôtellerie, d'autant plus que le Vieux-Montréal est l'un des principaux pôles touristiques de la région montréalaise. Ce programme d'aide a été doté de 1,5 M \$ provenant des budgets du ministère du Tourisme et du ministère des Affaires municipales et de la Métropole. Géré par la Société de développement de Montréal, il a généré en trois ans plus 30 M \$ d'investissement et l'ajout de quelque 160 chambres. L'hôtel Gault est l'un des hôtels ayant bénéficié de ce programme.

Concept

Souhaitant conjuguer le passé et le futur, le client a privilégié le choix de deux firmes distinctes, l'une pour les travaux extérieurs et l'autre pour les aménagements intérieurs. L'agence Fournier, Gersovitz, Moss et Associés, reconnue pour son expertise en matière de bâtiments anciens, a été retenue pour la restauration de l'édifice et l'ajout d'un étage sur le toit. Il a d'ailleurs été dessiné de telle sorte qu'il reste invisible de la rue afin de ne pas compromettre l'intégrité du bâtiment, un critère de la Direction du patrimoine du ministère de la Culture et des Communications. Le choix de la firme YH2 (qui n'avait jamais réalisé d'hôtel auparavant) pour les aménagements intérieurs a été motivé par son expérience en architecture résidentielle, puisque les administrateurs de cet hôtel-boutique souhaitaient « faire oublier qu'on entre dans un hôtel ». Les 30 chambres se déclinent donc en autant de variations sur le thème de l'habitat. L'idée de « luxe » est à la base de leur concept et se traduit principalement par la qualité de l'espace. Tout est mis en œuvre pour le célébrer, que ce soit par la lumière ou au moyen des éléments architecturaux. Le design intérieur mise aussi sur l'équilibre à atteindre entre les

éléments historiques et contemporains. Parmi les éléments d'origine, les architectes ont choisi de conserver les colonnes de fonte ouvragées, la tôle embossée du plafond et les murs de maçonnerie, qu'ils ont intégrés à des éléments modernes. Pour les architectes, il était important que les clients de l'hôtel puissent sentir qu'ils sont à Montréal, tout en proposant une expérience différente de celle offerte par les grandes chaînes hôtelières. Les concepteurs ont ainsi évité, par exemple, le piège de la rusticité des matériaux ou l'insertion de faux matériaux donnant l'allure « cachet Vieux-Montréal ».

Extraits d'entrevues

Pour Julia Gersovitz, « c'est le bâtiment qui donne les marges de manœuvre et ce bâtiment donnait une certaine latitude pour son changement de vocation ». L'expertise des intervenants est très importante dans ce type de projet puisque, comme l'explique Mme Gersovitz, « après plus de 30 ans d'expérience dans le domaine, la connaissance des bâtiments minimise le nombre de surprises qui peuvent arriver sur un chantier ».



Adresse

449, rue Sainte-Hélène, Montréal
Arrondissement de Ville-Marie

Date de réalisation

2000-2002

Coût du projet

8 M \$

Client

Propriétés Terra Incognita inc.

Concepteurs

Conception intérieure et exécution : YH2 (Yiacouvakis Hamelin, architectes et Paul Bernier, architectes)
Restauration de la façade et conception extérieure : Fournier, Gersovitz, Moss et Associés, architectes.

Les commandes aux concepteurs ont été attribuées de gré à gré.

Quelques distinctions

- > Grand Prix du jury, Commerce Design Montréal (2003)
- > Best of Canada, Canadian interiors (2003), premier prix
- > Sélectionné parmi les 80 meilleurs nouveaux hôtels au monde selon la Hot List de la revue américaine *Condé Nast Traveler* (2003)
- > Travelers' Choice Award, 5^e position au Top 100 de l'hôtel le plus luxueux au monde et gagnant de l'hôtel le plus luxueux en Amérique du Nord (2005)

Bibliographie sélective

Articles :

- > Berkowicz, Sylvie. « *Gault Hotel, YH2 redefines luxury* », *Azure*, nov.-déc. 2002.
- > Berkowicz, Sylvie. « *Hôtellerie - métamorphoses et perspectives* », *Intérieurs*, octobre 2002.
- > Lavigne, Lucie. « *La chambre idéale selon des architectes d'hôtels* », *La Presse*, 11 janvier 2003.

Multimédia :

- > Émission Hôtel Tendance, *L'hôtel Gault*, diffusée le vendredi 28 avril 2006 à 21h30, une production de Zone 3.

Sites Web :

- > Vieux-Montréal (fiche de bâtiment) : www.vieux.montreal.qc.ca
- > YH2 : www.yh2architecture.com
- > L'Hôtel Gault : www.hotelgault.com

RÉSIDENCES 6747-6759 RUE SAINT-URBAIN

Une insertion
contemporaine
encouragée par
l'arrondissement



Contexte

L'arrivée d'un projet contemporain de qualité dans un environnement en cours de transformation et aussi hétéroclite que l'enclave semi-industrielle de la Petite-Italie est susceptible d'accroître la valeur des propriétés limitrophes et de contribuer à l'amélioration du secteur. La mixité de ces quartiers est particulièrement recherchée par les petits promoteurs en mal de projets originaux. L'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie a compris cette dynamique et mise sur une réglementation d'insertion souple pour favoriser ce type de projet. Le bâtiment, constitué de trois volumes adjacents, correspond à la typologie courante du secteur. Lors de son acquisition, il était utilisé comme entrepôt de vin.

Concept

Les principales caractéristiques du bâtiment existant, soit les hauteurs des planchers et des plafonds, les murs en blocs de béton, la structure en acier, ont généré le découpage des espaces habitables. Les vues sur la rue ou les ruelles, pas nécessairement très intéressantes, ont imposé l'ajout d'imposants puits de lumière et l'aménagement d'un jardin privé en fond de parcelle. Enfin, l'utilisation ou la réutilisation de matériaux associés à l'architecture industrielle, tant pour l'intérieur que l'extérieur, sont les éléments principaux de l'intégration urbaine.

La façade d'origine a été remplacée sans pour autant s'éloigner du caractère industriel du quartier. La combinaison de brique noire, d'acier corten et de fenêtres avec cadrage en acier galvanisé permet de créer une façade tripartite qui s'harmonise bien à l'environnement. Quant à l'organisation intérieure, l'architecte a misé sur la simplicité des formes et la netteté des géométries rectangulaires. Il laisse aussi apparents les matériaux bruts comme le plancher de béton du rez-de-chaussée traité à l'époxy, ou la face inférieure des planchers de type *mill floor* des étages.

Processus

L'architecte Henri Cleinge n'a pas hésité à s'investir dans ce projet de reconversion d'espaces lofts, une tendance forte à Montréal depuis quelques années. Si le projet du 6747-6759, rue Saint-Urbain est encore trop récent pour avoir une idée juste de son impact sur le développement du quartier, M. Cleinge fait remarquer que la crainte, d'abord observée dans le voisinage face à une habitation contemporaine, a vite été remplacée par une certaine admiration. Pour l'architecte, cela démontre qu'il faut encourager davantage la construction de projets résidentiels contemporains, même au cœur de quartiers denses et typés.

Données techniques

Adresse

6747-6759, rue Saint-Urbain, Montréal
Arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie

Date de réalisation

2003-2004

Client et concepteur

Henri Cleinge, architecte

Coût du projet

1 M \$

Quelques distinctions

- > Prix de l'Institut de Design Montréal 2005 en architecture résidentielle
- > Citation au concours Maisons de l'année, organisé par le magazine américain *Architecture*
- > Parutions dans divers magazines : *Architecture à vivre*, (*Canadian Interiors*) et *Architecture magazine*

Bibliographie sélective

Articles :

- > *Architecture à vivre*, n° 27, nov.-dec. 2005.
- > *Architecture magazine*, nov. 2005.
- > (*Canadian Interiors*), juin 2006.
- > MonToit.ca (cyberpresse.ca), 1^{er} juin 2005.
- > Brochure des Prix de l'Institut de Design Montréal 2005.

Entrevue

- > Henri Cleinge

Site Web

- > Henri Cleinge, architecte : www.cleinge.com



2000 STATION-SERVICE ULTRAMAR

Une bourse en
recherche et création,
génératrice de
projets novateurs

- FAITS SAILLANTS**
- 1 L'importance des bourses en recherche et création.
 - 2 Des consultations qui appuient l'innovation.



Contexte

Issue du collectif Miracle sur Beaubien, la firme d'architectes et designers Bosses Design obtient, en 1996, une aide du programme de bourses dans les domaines de l'architecture, de l'architecture de paysage, de l'urbanisme et du design de l'environnement du Conseil des arts et des lettres du Québec. Cette bourse leur permet de réaliser un projet de recherche-crédation sur les formes d'insertion des stations-service en milieu urbain et de proposer des solutions. À la suite de visites aux pétrolières Esso, Shell et Ultramar, Bosses organise une rencontre à laquelle est également convié un urbaniste du Service de développement économique et urbain de Montréal. Maquettes à l'appui, Bosses démontre que les stations-service peuvent mieux desservir la communauté en élargissant leur palette de services et en aménageant la totalité du terrain disponible. Ultramar est la première à amorcer un virage architectural. Elle demande à Bosses Design une proposition de réaménagement pour la station-service Laurier/Saint-Denis, dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

Concept

Pour la pétrolière, la requalification du site passe par l'intégration d'un restaurant. Une pre-

mière proposition est présentée en consultation publique. Les citoyens s'opposent à l'insertion de cette fonction de restauration de crainte qu'elle n'engendre une concurrence avec les restaurateurs du quartier. À la suite des audiences et appuyés par la conseillère en aménagement de la Ville de Montréal responsable du secteur, Mme Marie Caron, les concepteurs redéfinissent le programme et le rôle de la station-service. Ils proposent de remplacer le restaurant par une terrasse surmontée d'une marquise. Cette composante d'aménagement ordonne le site, agit comme espace tampon et est accessible 24h sur 24. Les autorités consultatives sont favorables au nouveau concept et la réponse des résidents lors des consultations publiques est très positive. Faire d'une station-service un point de rencontre et une aire de repos pour les piétons constitue un exemple d'intégration non conventionnelle au tissu urbain. Un projet bien intégré comme celui-ci découle d'une approche globale qui passe par l'implantation optimale du bâtiment dans la trame urbaine, la qualité du traitement architectural (matériaux, ouvertures, éclairage), l'intégration des éléments dits accessoires comme l'affichage, les téléphones publics, les conteneurs à déchets ou l'efficacité et la persistance de l'aménagement paysager. Enfin, cette réalisation démontre la possibilité d'intervenir efficacement en dépit d'un budget modeste.



Les retombées

La pétrolière Ultramar a poursuivi cette exploration en matière d'intégration urbaine avec Bosses Design pour deux autres stations-service, l'une sur la rue Notre-Dame et l'autre sur la rue Ontario. Bien que des idées tout aussi avant-gardistes aient été évoquées pour le rajeunissement de trois autres stations-service de Montréal, Ultramar n'y donnera pas suite. La définition plus précise des règles d'urbanisme aurait amené les compagnies pétrolières à procéder selon un mode standardisé d'aménagement.

Extraits d'entrevues

Jean-François Potvin, associé principal chez Bosses Design, se rappelle, à la suite de la rencontre avec les pétrolières : « Le moment était opportun. On savait que les pétrolières voulaient procéder à un rajeunissement de leurs équipements et la réglementation municipale les obligeait à retenir les services d'architectes. »

Pour les projets avortés : « Les pressions en matière d'urbanisme étant tombées, il y a eu moins de projets intégrateurs dans le secteur pétrolier. L'expérimentation architecturale ne faisait plus le poids en regard des risques financiers. » (Jean-François Potvin)

Mme Marie Caron, conseillère en aménagement, est d'avis que « la réussite de ce type de projet tient à la sensibilité et à la qualité d'intégration au milieu d'insertion. Évidemment, l'intégration d'éléments audacieux et innovateurs peut constituer un apport positif et contribuer à mettre en relief et en valeur un objet ou un espace autrement inintéressant ou difficile à intégrer. La marquise ajourée qui surplombe tout l'espace au nord du bâtiment de la station-service en est un exemple. »

Données techniques

Adresse

5110, rue Saint-Denis, Montréal
Arrondissement du Plateau-Mont-Royal

Date de réalisation

1999-2000

Budget

900 000 \$

Client

La Pétrolière Ultramar Ltée (M. Maurice Duguay)

Concepteurs

Bosses Design (sur commande)

Distinction

Mention Orange, Sauvons Montréal (2000)

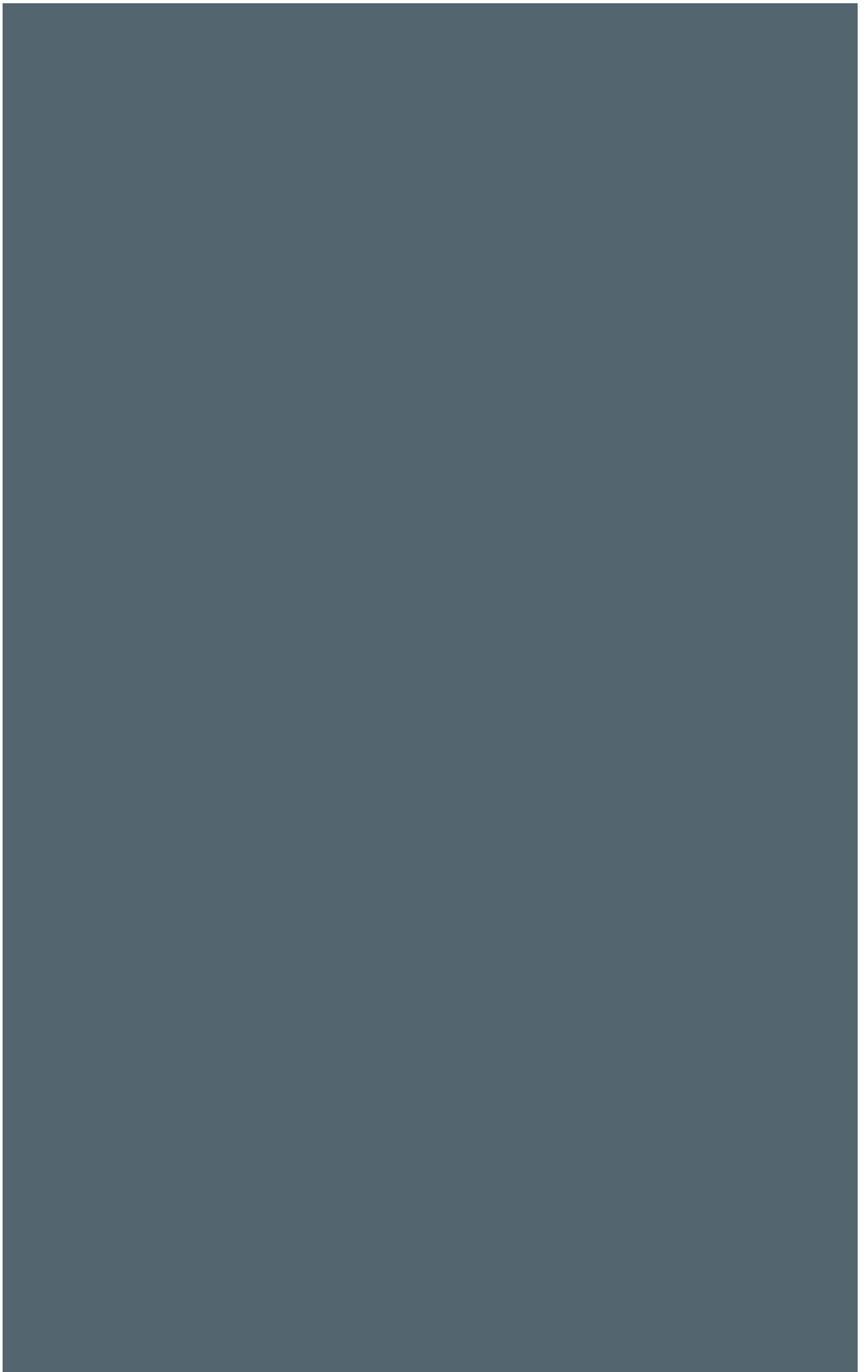
Bibliographie sélective

Articles :

- > Paquin, Mali Ilse. « *L'essence d'une station-service* », *La Presse*, 4 mai 2004.

Sites Web :

- > Commerce Design Montréal : www.commercedesignmontreal.qc.ca
- > Bosses Design : www.bossesdesign.com



+1 programme de renouveau urbain

Les stratégies des villes dans le domaine du design urbain passent souvent par la mise en place de programmes qui permettent d'entreprendre une action significative de requalification sur l'ensemble du territoire. C'est le cas de Saint-Étienne en France avec l'Atelier Espaces publics, qui a permis la réalisation accélérée de plus de 130 petits projets urbains.

Atelier Espaces publics de Saint-Étienne

Voir cahier 1, page 20

Pourraient aussi être mentionnées les démarches entreprises par des villes comme Barcelone, avec son travail sur les places publiques; Caracas, avec le programme de revitalisation des *barrios*; Vancouver, avec le concours *21 Places for the 21st Century*; et Londres, avec le programme du maire Livingstone sur l'aménagement de 100 places publiques.

À Montréal, grâce à une initiative du gouvernement du Québec, cette démarche a pris la forme du Programme de renouveau urbain, dont trois projets sont présentés dans la fiche suivante.

Cette fiche a été élaborée par l'équipe de l'Atelier d'architecture et de design urbain de la Ville de Montréal, sous la direction de François Gagné, chef d'équipe.

2 TROIS PROJETS PUBLICS : Chemin de la Côte-des-Neiges, passage Charlotte et skateplaza sous le pont Jacques-Cartier

De nouveaux lieux
publics conçus en
concertation avec le
milieu, dans le cadre du
Programme de renouveau
urbain (PRU)

FAITS SAILLANTS

- 1 Projets réalisés dans le cadre du Programme de renouveau urbain, financé à parts égales par la Ville de Montréal et le gouvernement du Québec, et visant à faire converger les interventions dans des quartiers caractérisés par une dévitalisation sociale et économique.
- 2 Projets identifiés en concertation avec les arrondissements et le milieu d'accueil.
- 3 Conception coordonnée par le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, avec une contribution importante du Service du développement culturel, de la qualité du milieu de vie et de la diversité ethnoculturelle de la Ville de Montréal.
- 4 Participation soutenue à la conception du projet par les services techniques, les représentants administratifs et politiques de la Ville et des arrondissements, ainsi que les citoyens et les groupes d'intérêts concernés.



ORIGINE DES PROJETS

Le ministère des Affaires municipales et des Régions du Québec a lancé en 2002 un programme d'investissement visant les secteurs où l'on retrouve une dévitalisation sociale et économique, intitulé « Programme de renouveau urbain et villageois » (PRU). En 2003, la Ville de Montréal adhère à ce programme en signant un « Contrat de renouveau urbain » prévoyant 64 M \$ d'investissements publics dans 16 arrondissements de Montréal. Une centaine de projets à réaliser furent identifiés pour les secteurs admissibles, dont plusieurs visaient la requalification des lieux publics, chacun répondant à un contexte et à des objectifs spécifiques.

Maîtrise d'ouvrage

Le service de la Mise en valeur du territoire et du patrimoine, division des projets urbains, a assumé la maîtrise d'ouvrage pour ces trois projets.



Aménagement de lieux publics le long du chemin de la Côte-des-Neiges

L'association des gens d'affaires de Côte-des-Neiges et les élus de l'arrondissement souhaitent rehausser l'image de la rue commerciale et y créer un aménagement distinctif afin de renforcer son attrait et d'y apposer une signature particulière témoignant de sa spécificité. La Ville de Montréal a précisé la nature du mandat et, à la suite d'un appel d'offres public, le consortium Schème / Atelier Urban Soland a assumé la conception et le suivi de la réalisation du projet. Une série de rencontres de concertation, menées par les professionnels en aménagement urbain et en développement social de la Ville, a soutenu la conception du projet. Au cours de ces séances, la firme mandatée devait établir un dialogue constructif avec les élus et les représentants du milieu, permettant de partager les constats à chaque étape critique du projet (objectifs, esquisses, plans préliminaires et plans définitifs).

Avec un budget assez réduit (1,3 M \$), il a été convenu de réaliser, dans une première phase, l'aménagement de certains lieux marquants plutôt que de reconfigurer l'ensemble de l'aménagement public tout au long du parcours.

À partir de la lecture du sens du chemin de la Côte-des-Neiges dans l'histoire et de sa réalité dans le Montréal d'aujourd'hui, Schème / Atelier Urban Soland a proposé de créer, à certains endroits stratégiques (devant l'école Notre-Dame-des-Neiges, face au parc Kent, à l'intersection avec le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, face à l'église et l'école Saint-Pascal-Baylon), quatre haltes meublées de tables, de bancs et de chaises de granit et de béton, soutenant la vigueur des échanges sociaux, culturels et commerciaux entre les multiples communautés qui caractérisent le quartier aujourd'hui et décorées de pommes de bronze qui rappellent l'ancien caractère maraîcher. Ces haltes ont été nommées « débordements publics » par les concepteurs du projet.

Les travaux d'aménagement ont été précédés par la réalisation de fouilles archéologiques et accompagnés par un programme de diffusion et de sensibilisation de la valeur historique et paysagère unique du site, incluant une exposition à la Maison de la culture, une série de conférences et une trousse scolaire éducative.

La réalisation des « débordements publics » a été complétée par l'aménagement de trottoirs élargis et l'installation d'un nouvel éclairage.



Passage Charlotte

Dès 1990, la Ville de Montréal a commandé à Melvin Charney, architecte un plan d'interventions urbaines pour le faubourg Saint-Laurent, ancien quartier situé immédiatement au nord du Vieux-Montréal. Ce plan a mené à la réalisation de diverses interventions publiques, dont l'aménagement de la place de la Paix en 1994 et de la rue Charlotte entre la place et l'avenue de l'Hôtel-de-Ville, en cours d'achèvement. Ces interventions publiques ont rehaussé l'attrait du quartier et ont rapidement été accompagnées de diverses initiatives privées, telles que la rénovation du Monument-National, l'arrivée de la Société des arts technologiques, la construction de la Maison du prêt d'honneur, l'installation du Club Soda et la construction ou la rénovation de plusieurs immeubles à des fins d'habitation.

En 2004, une nouvelle étude d'aménagement du secteur Sainte-Catherine / Saint-Laurent a été réalisée par le consortium Atelier BRAQ / Alain Carle architecture et aménagement. Élaborée avec la participation d'une trentaine d'instances représentant le milieu d'accueil du projet, elle a mené à l'identification de nouvelles interventions à réaliser dans le quartier dans le cadre du PRU. Un des projets représentés était celui de la

« promenade Charlotte », tronçon non encore aménagé de la rue Charlotte situé entre l'avenue de l'Hôtel-de-Ville et la rue Sainte-Élisabeth.

Sur la base de ces nouvelles esquisses, un appel d'offres public a été lancé pour la conception détaillée et la réalisation du projet (plans préliminaires, plans et devis, surveillance). Sous la supervision du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine de la Ville et avec la collaboration soutenue des professionnels de l'arrondissement de Ville-Marie, la firme Fauteux et Associés, architectes paysagistes, a élaboré le projet en concertation étroite avec les résidents du secteur. Le projet qui a résulté de cette démarche est un tronçon de petite rue intérieure au quartier, aménagé en allée piétonnière, plantée et paysagère, qui sert de parcours et de halte aux résidents, en retrait des grandes artères métropolitaines qui le traversent.



« Skate plaza » sous le pont Jacques-Cartier

La popularité grandissante du *skate* comme activité ludique et sport théâtralisé incite ses adeptes à le pratiquer dans les espaces publics aménagés au cœur des activités urbaines et du centre-ville. Certains des lieux publics utilisés par les *skaters*, aménagés pour un usage courant par l'ensemble de la population, peuvent difficilement accueillir cette activité sans impact sur les autres usages ou sans dégradation rapide des lieux et du mobilier urbain en place. Le besoin pour l'aménagement d'un nouveau site dans la partie est du centre-ville a été identifié lors d'une étude de l'usage fait de la place de la Paix.

La firme d'architecture Atelier Big City – Cormier, Cohen, Davies, architectes a été mandatée par la Ville pour identifier et esquisser, pour différents sites, le potentiel et l'intérêt d'y construire un terrain propice à la pratique du *skate* en milieu urbain, et concevoir et superviser la réalisation du projet sur le site choisi.

La démarche, encore une fois réalisée en concertation avec, notamment, des *skaters* expérimentés et respectés par leurs pairs, a mené au choix de construire une « skate plaza » dédiée avant tout à la pratique du sport et au spectacle

qui y est associé mais pouvant également accueillir divers usages typiques d'une véritable place publique urbaine, lieu de passage et de socialisation. En ce sens, à Montréal, le projet revêtait un caractère inusité, exploratoire et tout à fait innovateur, puisque la majorité des aménagements dédiés aux *skaters* sont traditionnellement des équipements disposés dans de grands parcs en retrait des autres activités urbaines.

Le site choisi, à l'angle du boulevard De Maisonneuve et de l'avenue De Lorimier, constitue, en raison de la présence monumentale du pont Jacques-Cartier qui le surplombe, un décor spectaculaire pour les exploits des sportifs. L'arrondissement de Ville-Marie a renforcé la dimension ludique et culturelle du lieu en permettant aux artistes muralistes urbains d'y réaliser des œuvres sur les surfaces de béton.

La présence à cet endroit de la « skate plaza » participe de plus à la requalification graduelle de ce secteur longtemps négligé de la ville, en se combinant aux autres projets d'aménagement public récents tels que le Parc des Faubourgs, à l'entrée du pont, et les deux petites places publiques situées de part et d'autre de la rue Sainte-Catherine à l'angle de l'avenue De Lorimier.

CHEMIN DE LA CÔTE-DES-NEIGES

Adresse

Chemin de la Côte-des-Neiges, entre le chemin Queen-Mary et la rue Jean-Talon, Montréal
Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce

Date de réalisation

2005-2006

Coût du projet

1,3 M \$ (« débordements publics »)

2 M \$ (aménagement des trottoirs, chaussée et éclairage de rue)

Client

Ville de Montréal

Concepteurs

Conception et surveillance de chantier : Schème / Atelier Urban Soland

Gestion du projet : Marie-Hélène Gaboury, architecte, Martine Simard-Longtin, conseillère en aménagement, Ville de Montréal

Distinctions

- > Prix du « Mérite national » de l'AAPC (Association des architectes paysagistes du Canada), mars 2007
- > Finaliste, Prix d'excellence en architecture décerné par l'Ordre des architectes du Québec

PASSAGE CHARLOTTE

Adresse

Rue Charlotte, entre la rue Sainte-Élisabeth et l'avenue de l'Hôtel-de-Ville, Montréal
Arrondissement de Ville-Marie

Date de réalisation

2005-2006

Coût du projet

400 000 \$

Client

Ville de Montréal

Concepteurs

Projet urbain : Melvin Charney, architecte (1990), Atelier BRAQ / Alain Carle Architecture et aménagement (2004)

Architecture du paysage et surveillance de chantier : Fauteux architectes paysagistes (2005-2006)

Gestion du projet : Diane Martin, architecte paysagiste, Marie-Hélène Gaboury, architecte, Martine Simard-Longtin, conseillère en aménagement, Ville de Montréal

Distinctions

- > Prix « Citation nationale » de l'AAPC (Association des architectes paysagistes du Canada), mars 2007

Données techniques

SKATE PLAZA SOUS LE PONT

Adresse

Intersection sud-ouest du boulevard De Maisonneuve et de l'avenue De Lorimier, Montréal
Arrondissement de Ville-Marie

Date de réalisation

2005

Coût du projet

650 000 \$

Client

Ville de Montréal

Concepteurs

Conception et surveillance de chantier : Atelier Big City, architectes

Gestion du projet : Martine Simard-Longtin, architecte, conseillère en aménagement, Ville de Montréal

Bibliographie sélective

Chemin de la Côte-des-Neiges

- > Chemin de la Côte-des-Neiges, « *Cahier de planification du projet* », Schème / Atelier Urban Soland, Ville de Montréal, 2005.
- > « *Étude de potentiel archéologique, Chemin de la Côte-des-Neiges et ses abords* », Archéotec inc., Consultants en archéologie, Programme de renouveau urbain, Ville de Montréal, mars 2004.

Passage Charlotte

- > « *Le faubourg Saint-Laurent, D'un savoir urbain à une vision éclairée du faubourg* », Melvin Charney, architecte, 1990.
- > « *Le faubourg Saint-Laurent, Étude d'aménagement du secteur Sainte-Catherine / Saint-Laurent* », Atelier BRAQ / Alain Carle architecture aménagement, 2004.

Skate plaza sous le pont

- > « *Localisation d'un terrain de skate, secteur Sainte-Catherine/Saint-Laurent (centre-ville est)* », Atelier Big City - Cormier, Cohen, Davies, Architectes, 2006.

Sites Web :

- > Ministère des Affaires municipales et des Régions, Programme de renouveau urbain et villageois : www.mamr.gouv.qc.ca

Remerciements

Nous tenons à manifester notre reconnaissance aux membres de l'équipe de Design Montréal pour leur conviction, leur ténacité, leur inventivité dans la cause de l'amélioration de la qualité du cadre de vie montréalais. Des remerciements s'adressent tout d'abord à notre chargé de projet, M. Denis Lemieux, pour son appui. Nous le remercions tout particulièrement pour la confiance et les patients encouragements qu'il nous a démontrés tout au long du processus. Des remerciements s'adressent également aux autres membres de l'équipe du Bureau, soit Mme Marie-Josée Lacroix et Mme Béatrice Carabin, qui ont participé aux séances de travail, qui ont commenté les documents préliminaires et qui nous ont informés des personnes-ressources à contacter, ainsi qu'à Mme Christine Marcotte pour son soutien technique.

Nous exprimons toute notre gratitude à nos deux collaborateurs, Mme Caroline Tanguay et M. Jacques Martin, qui ont réalisé les recherches, les entrevues et une partie de l'analyse, ainsi qu'à notre correcteur M. Roger Collette.

Enfin, nous remercions toutes les personnes qui ont collaboré à l'étape de validation à la suite de notre sollicitation.

Mario Brodeur,
architecte

Jacques Lachapelle,
architecte et
historien de
l'architecture

Crédits

Élaborée par Design Montréal, *Imaginer, réaliser la ville du 21^e siècle – Cahiers des bonnes pratiques en design* est une publication conjointe du ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine et de la Ville de Montréal financée en vertu de l'Entente sur le développement culturel de Montréal 2005-2008.

Design Montréal remercie tous ceux et celles qui, par leurs commentaires et leur travail de validation et de correction, ont contribué à la réalisation de cet ouvrage.

Coordination et rédaction

- > Mario Brodeur, architecte
- > Jacques Lachapelle, architecte et historien de l'architecture

Recherche

- > Caroline Tanguay, Jacques Martin

Coordination et révision

- > Marie-Josée Lacroix, commissaire au design, directrice de Design Montréal
- > Béatrice Carabin, conseillère en design, Design Montréal
- > Karine Nadotti, chargée de projets, Design Montréal

Comité de lecture

Une première version des 3 cahiers a été transmise au printemps 2007 à un comité de lecture formé des personnes suivantes :

des responsables politiques du design

- > Benoit Labonté (2007);
- > Catherine Sévigny (2008);

du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, Ville de Montréal

- > Arnold Beaudin, Guy de Repentigny, Martine Primeau (développement économique)
- > Luc Gagnon, Marie-Hélène Gaboury, François Gagné, Alexandre Lambert, Martine Simard-Longtin (développement urbain);
- > Martin Wexler (habitation);

des arrondissements

- > Sophie Charlebois (Rosemont-La Petite-Patrie);
- > Nancy Shoiry, Sylvain Villeneuve (Le Sud-Ouest);

de l'externe

- > Mario Brodeur, architecte;
- > Élène Levasseur, designer de l'environnement;
- > Gilles Prud'homme, architecte (Comité des concours de l'Ordre des architectes du Québec).

Traduction

Daly-Dallaire

Révision linguistique

Laurence Clavel

Conception graphique

François Beauchamp

Centre d'impression numérique et de communications visuelles, Ville de Montréal

Renseignements

Design Montréal

www.designmontreal.com

Crédits photos

- > Tom Arban
 - p. 65 (gauche et droite) *Pavillon intégré de génie informatique et arts visuels*
- > Bosses design
 - p. 81 et 82 *H₂O Laundromat*
 - p. 93 et 94 *Station-service Ultramar*
- > Michel Brunelle
 - p. 37 et 38 *Archives nationales du Québec*
- > Claude Cormier Architectes paysagistes
 - p. 11 et 13 *Benny Farm*
- > Marc Cramer
 - p. 41 et 42 *Bibliothèque du Collège Jean-de-Brébeuf*
 - p. 45 et 46 *Centre administratif Louis-Charland*
 - p. 66 *Pavillon intégré de génie informatique et arts visuels*
- > Denis Farley
 - p. 89 et 91 *Résidences 6747-6759, rue Saint-Urbain*
- > Fauteux et associés
 - p. 99 (en bas à gauche) et 101 *Passage Charlotte*
- > Bernard Fougères
 - p. 53 *Grande Bibliothèque*
- > Alain Laforest
 - p. 32 *TOHU, la Cité des arts du cirque*
 - p. 77 (droite) *Cité Unity*
- > Alex Legault
 - p. 31 et 33 *TOHU, la Cité des arts du cirque*
- > Stéphane Najman
 - p. 99 (en haut à gauche) *Chemin de la Côte-des-Neiges*
- > Daniel Ouellette
 - p. 50 *Cour d'appel du Québec*
- > Marie-Claude Plasse
 - p. 73 et 74 *Alfred Dallaire - Memoria*
- > Frédéric Saia
 - p. 61 et 62 *Lac-aux-Castors*
- > Schème Consultants
 - p. 27 *Réaménagement du boulevard Décarie*
- > Peter Soland
 - p. 18 *Place Valois*

ISBN

978-2-7647-0728-9

Dépôt légal – Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2008

Dépôt légal – Bibliothèque et Archives Canada, 2008

TOUS DROITS RÉSERVÉS – La Ville de Montréal et le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine, 2^e trimestre 2008

Imaginer, réaliser la ville du 21^e siècle – Cahiers des bonnes pratiques en design est disponible en version PDF sur le site Internet de Design Montréal : www.designmontreal.com

designmontréal