

CONCOURS D'ARCHITECTURE  
Agrandissement et réaménagement

**CENTRE DE DIFFUSION CULTUREL, ÉDIFICE GUY-GAGNON**  
Arrondissement de Verdun, ville de Montréal



**PROGRAMME SOMMAIRE**  
28 SEPTEMBRE 2011

## TABLE DES MATIÈRES

1.	CONTEXTE.....	1
2.	DESCRIPTION.....	1
3.	SITE .....	2
4.	OBJECTIFS .....	2
4.1	Architecture .....	2
5.	INTÉGRATION URBAINE .....	3
6.	DÉVELOPPEMENT DURABLE .....	3
7.	ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE.....	3
8.	CONTRAINTES .....	4
9.	PROGRAMME FONCTIONNEL .....	4
	Annexe 1/ Organigramme .....	6
	Annexe 2/ Superficies et estimation .....	8
	Annexe 3/ Plan zone d'intervention .....	11
	Annexe 4/ Photos .....	12

## 1. CONTEXTE

---

Le Diagnostic du réseau municipal de diffusion Accès Culture a montré un déficit en salles de diffusion professionnelle et en offre de spectacles au niveau de l'arrondissement de Verdun. Le besoin de nouvelles installations culturelles avait déjà été énoncé dans le plan directeur des équipements de culture, de sport et de loisir, réalisé en novembre 2005 par l'arrondissement. L'arrondissement de Verdun entend combler ce déficit en infrastructures professionnelles en aménageant le Studio B qui occupe une partie de l'édifice Guy-Gagnon, un ancien aréna situé au 5190, boulevard LaSalle. L'École de cirque de Verdun occupe depuis 1996, l'autre partie de cet ensemble, le Studio A. Cet édifice, dont la vocation culturelle est déjà consacrée par une résolution du conseil de l'arrondissement de Verdun datant d'avril 2009 n'a pas pour autant été adapté aux exigences spécifiques à cette vocation. La création d'un lieu de diffusion culturelle de calibre professionnel dans l'édifice Guy-Gagnon doit passer par le réaménagement majeur du studio B et suggère son agrandissement en superficie et en volume.

L'École de cirque de Verdun est une entreprise d'économie sociale et une institution d'enseignement des arts du cirque accréditée par le MCCCCF. Sa mission consiste à promouvoir le cirque dans la métropole tout en offrant aux jeunes provenant de milieux socio-économiques défavorisés la possibilité de connaître et pratiquer un art qui allie entraide, coopération et écoute de soi.

Le nouveau centre desservira à la fois l'école et sa clientèle et, pour le Studio B, divers locataires de niveau professionnel à des fins de production, de création, de diffusion et pour des spectacles dont le cirque, le théâtre et la chanson.

L'arrondissement vise une compagnie en résidence pour les arts de la scène ou le cirque.

## 2. DESCRIPTION

---

L'aménagement d'un lieu de diffusion culturelle comportant une salle de spectacle de calibre professionnel de 350- 440 places, une salle d'exposition, une salle de médiation et des espaces pour la résidence d'artistes et des locaux administratifs est prévu dans l'Édifice Guy-Gagnon. L'aréna a cessé ses opérations en 1996. Il est occupé depuis par l'École de cirque de Verdun (studio A) et, par la suite, on y a aménagé un espace de pré-production et de diffusion pour l'arrondissement (Studio B).

Le réaménagement d'une partie des locaux de l'École de cirque pourrait s'ajouter dans la mesure où une demande adressée au ministère de la Culture, de la Condition féminine et des Communications du Québec leur accordait une subvention.

Construit en 1972, l'aréna d'une superficie de 2 614 m<sup>2</sup>, a été érigé sur un ancien site d'enfouissement de rebus d'excavation; la structure est en béton, y compris la dalle de toiture faite de «T» pré-contraints. Les fondations sont sur pieux.

Suite au changement de vocation, avec la venue de l'École de cirque, des rénovations mineures ont été réalisées.

L'état de l'édifice, qui a subi de mauvaises adaptations pour le Studio B, ne répond pas aux besoins d'une clientèle professionnelle. Les locaux ne sont pas aménagés de façon fonctionnelle ni pourvus de systèmes de ventilation, chauffage et climatisation adéquats; l'acoustique est inexistant. Le Studio B ne jouit d'aucune installation permanente; herse, éclairage, sonorisation, passerelle, équipements de cirque, etc...

Les infrastructures actuelles nécessitent un aménagement important, tant au niveau du service à la clientèle, de l'administration que pour la salle, en plus de sa mise aux normes.

### 3. SITE

---

La localisation de l'édifice Guy-Gagnon en bordure de fleuve offre une vue et un accès à l'eau exceptionnels. Son implantation dans le parc riverain de l'arrondissement en fait un lieu privilégié sur les plans paysager et récréo-touristique. De plus, la proximité de l'axe commercial du quartier de la rue Wellington, et son emplacement dans la continuité de l'axe de l'avenue Desmarchais, renforcent le potentiel pour un lieu civique rassembleur.

L'édifice Guy-Gagnon se trouve à l'intérieur de la limite de l'éco-territoire des Rapides de Lachine.

### 4. OBJECTIFS

---

Le projet vise la création d'un Pôle des arts de la scène et du cirque soit : un lieu de diffusion culturelle géré par l'arrondissement ainsi que les installations de l'École de cirque de Verdun dont les locaux actuels seraient l'objet d'importants travaux de rénovation.

La consolidation du lieu de diffusion culturelle et de l'École de cirque de Verdun à l'intérieur du parc riverain de Verdun représente un potentiel très prometteur pour l'arrondissement.

#### 4.1 Architecture

Le projet doit faire l'objet d'une formule qui associera le souci d'une œuvre architecturale de qualité à une volonté de translucidité, matérialité et inventivité qui devront être au rendez-vous.

L'immeuble projeté devra former un ensemble architectural intégré, formellement et fonctionnellement, témoigner d'une recherche de contemporanéité et, tout en constituant une institution publique, projeter une **image résolument artistique**.

L'édifice devra à la fois être ingénieux dans les solutions proposées, mais également dans le traitement de sa volumétrie afin de s'intégrer au contexte et proposer une signature architecturale mettant en exergue les arts de la scène et du cirque.

Les objectifs stratégiques visés par l'École de cirque sont les suivants :

- Accroissement de la notoriété;
- Augmentation de la qualité de la formation;
- Rétention et fidélisation du personnel formateur;
- Élargissement de la clientèle;
- Développement des sources de financement à moyen et à long terme;
- Maintenance de l'implication sociale;
- Création des alliances et partenariats.

Les objectifs stratégiques pour le Studio B sont :

- Devenir un lieu adéquat et disponible;
- Permettre la tenue d'activités de diffusion, de création, de production, de recherches et de développement artistique, d'exploration de nouveaux contenus et de nouvelles formes;
- Pouvoir accueillir en résidence des créateurs, interprètes.

## 5. INTÉGRATION URBAINE

---

Les critères d'intégration urbaine visés sont les suivants :

- Consolidation et bonification des espaces verts;
- Création d'un lieu public rassembleur;
- Amélioration de l'accessibilité au site : piétonnier, transport collectif, circulation véhiculaire, cyclisme;
- Création de liens visuels avec le fleuve;
- Intégration de la volumétrie de la cage de scène à l'ensemble.

## 6. DÉVELOPPEMENT DURABLE

---

L'immeuble devra intégrer les notions de développement durable, afin de refléter la volonté de l'arrondissement.

La certification LEED n'est pas exigée, ni l'atteinte du niveau Leed Or.

## 7. ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE

---

L'immeuble devra être mis aux normes en matière d'accessibilité universelle et intégrer les notions reconnues, conformément à la résolution du Conseil d'arrondissement de Verdun, de février 2011.

## 8. CONTRAINTES

---

### Hauteur

- La hauteur de la cage de scène exige un rehaussement significatif de la toiture existante; elle peut devenir un obstacle à la relation ville/parc.

### Environnement

- Le site en bordure du Fleuve Saint-Laurent fait partie de l'éco-territoire des Rapides de Lachine ; sa végétalisation est protégée. Les aménagements des berges sont assujettis à la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec.
- La contamination du sol impose un mode de construction adapté; actuellement, la construction est sur pieux et la dalle dégagée du sol existant en raison de la présence de méthane.

### Structure

- La structure des gradins et de la toiture en béton conditionne les interventions futures. La structure de la salle devra permettre de supporter des charges dynamiques pour les représentations de cirque, tant pour la toiture que pour les gradins.

## 9. PROGRAMME FONCTIONNEL

---

Le lieu réaménagé bénéficiera d'une salle pouvant accueillir différents types de spectacles tout en améliorant la spécificité «cirque» dont jouit déjà le Studio B. La salle du studio B pourra également offrir différentes configurations grâce à des gradins dont la géométrie peut varier. De nouveaux espaces sont ajoutés pour l'accueil de la clientèle ainsi qu'une salle d'exposition et une salle vouée à la médiation.

Des espaces administratifs pour l'arrondissement sont réaménagés et de même que pour une troupe en résidence.

Les espaces publics devront bénéficier de l'ouverture sur le fleuve.

### • STUDIO B

Les espaces sont regroupés par type d'usage, en six (6) groupes.

- **Salle de spectacle** : 368 à 440 places; les aires comprises dans le volume de la salle seulement.
- **Fonctions connexes à la salle** : Loges, régie, coulisses, gradins, Salon vert.
- **Espaces support** : tous les espaces de support à la diffusion, incluant l'entreposage et le quai de livraison.
- **Accueil/ espaces publics** : tous les espaces qui peuvent accueillir le public, incluant la billetterie, la salle d'exposition et la salle de médiation.
- **Espaces administratifs de gestion.**
- **Espaces administratifs pour troupes en résidence.**

- **Ingénierie** : les salles mécaniques et électriques.

**Superficies projetées :**

Pour le lieu de diffusion culturelle, la superficie actuelle de 1 077 m<sup>2</sup> passerait à 2 066 m<sup>2</sup>.

Pour l'École de cirque, la superficie actuelle de 1 540 m<sup>2</sup> passerait à 2 104 m<sup>2</sup>.

**Capacité d'accueil :**

Pour la salle de diffusion, le schéma prévoit une jauge de 368 sièges et jusqu'à 440 en mode circassien, répartis ainsi :

- Sièges fixes : 218
- Sièges rétractables : 150
- Praticables : 72

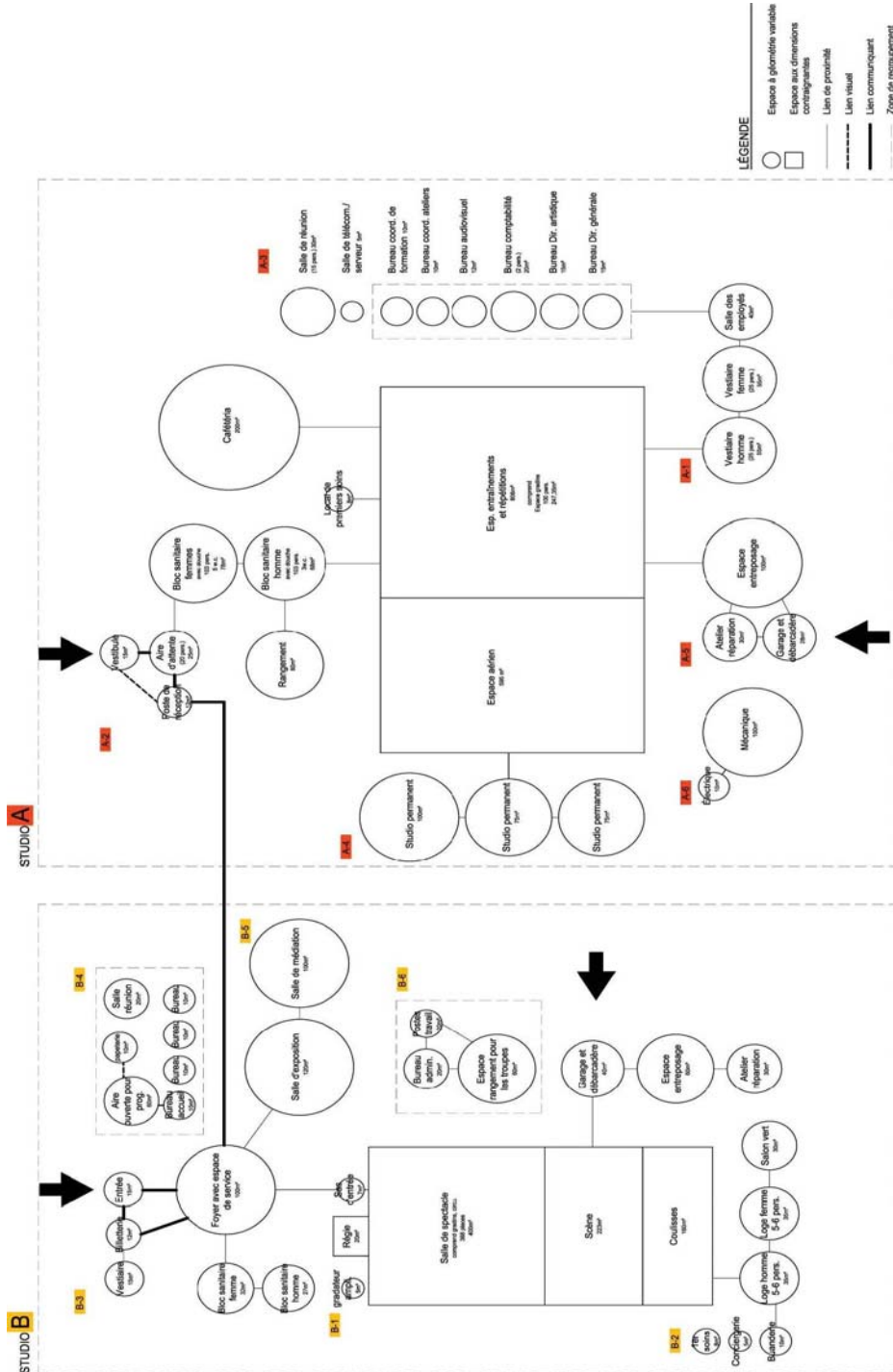
**Stationnement :**

Les besoins combinés en stationnement pour le Centre de diffusion et l'École de cirque de Verdun sont d'environ 120 places, ce qui permet de diminuer son empreinte au sol.

**École de cirque :**

- Espaces destinés aux clients : vestiaires avec douche, aire d'accueil, cafétéria;
- Espaces destinés au personnel : bureaux;
- Piste de cirque avec espace d'entraînement;
- Salles multifonctionnelles;
- Espace aérien pour trapèze volant (projet à long terme, hors concours).

Annexe 1/



Organigramme



DIAGRAMME D'ORGANISATION PROPOSÉ

## Annexe 2/ Superficies et estimation

	SUPERFICIE BRUTE EN m <sup>2</sup>	COÛT UNIT/m <sup>2</sup>	COÛT
<b>PAR SECTEURS</b>			
<b>ACCUEIL/ESPACES PUBLICS</b>			
rénovation	170	500	85,000
nouvelle construction (inclus mécanique)	388	2,100	814,800
<b>SALLE DE DIFFUSION</b>			
rénovation (excluant gradins fixes en béton)	820	1300	1,066,000
nouvelle enveloppe en surhauteur	870	400	348,000
<b>ESPACE ADMINISTRATIFS</b>			
rénovation	335	500	167,500
nouvelle construction	-	-	-
<b>ESPACE DE SUPPORT</b>			
rénovation	300	450	135,000
nouvelle construction	60	1,400	84,000
<b>AUTRES ITEMS</b>			
Démolition architecturale (incl.cloisons et équipements existants sous les gradins)			20,000
<b>Travaux sur l'enveloppe existante</b>			
façade côté rue (inclus 20% de nouvelle fenestration)	215	700	150,500
façade coté restaurant	70	500	35,000
façade côté fleuve	217	500	108,500
Isolation dalle structurale (portion Centre de diffusion uniquement)	1,110	60	66,600
Travaux de toiture	1,110	180	199,800
Ascenseur			125,000
<b>TOTAL ARCHITECTURE</b>			<b>3,405,700</b>
<b>STRUCTURE</b>			
<b>Démolition</b> (incluant les gradins existants)			<b>159,000</b>
<b>Construction</b>			
pieux			19,000
planchers et mézzanines			190,000
gradins salle de diffusion			80,000
toiture (rehaussement et agrandissement)et réhabilitation sismique			371,000
façades			66,000
<b>MÉCANIQUE / ÉLECTRICITÉ</b>			
			<b>519,925</b>
Espaces bureaux	335.0	315	105,525
Espaces d'accueil			inclus dans le montant de la nouvelle construction
Espaces support	360.0	315	113,400
Salle de diffusion	700.0	430	301,000
		<b>COÛTS DIRECTS</b>	<b>4,810,625</b>
		CONTINGENCE DE DESIGN (15%)	721,594
		MAJORATION DÉVELOPPEMENT DURABLE (3%)	165,967
		ADMINISTRATION ET PROFITS (12%)	683,782
		<b>COÛT DE SOUMISSION AVANT LES TAXES</b>	<b>6,381,968</b>

	LIEU DE DIFFUSION CULTUREL	ÉCOLE DE CIRQUE DE VERDUN	
		INFRASTRUCTURE DU BÂTIMENT	AMÉLIORATION LOCATIVES
			COURT TERME
COÛT DE SOUMISSION AVANT LES TAXES	6,381,968	986,887	1,388,820
CONTINGENCE DE CONSTRUCTION (15%)	957,295	148,033	208,323
COÛT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION AVANT LES TAXES	7,339,263	1,134,921	1,597,143
TPS (5%)	366,963	56,746	79,857
TVQ (8,5%)	655,029	101,292	142,545
<b>TOTAL 1</b>	<b>8,361,255</b>	<b>1,292,958</b>	<b>1,819,545</b>
INTÉGRATION DES ARTS À L'ARCHITECTURE	97,016 <sup>(1)</sup>	19,394 <sup>(2)</sup>	32,729 <sup>(3)</sup>
<b>TOTAL 2</b>	<b>8,458,271</b>	<b>1,312,353</b>	<b>1,852,273</b>
RISTOURNE - REMBOURSEMENT DE LA TPS (LIEU DE DIFFUSION)	366,963		
RISTOURNE - REMBOURSEMENT DE 50% DES TAXES (ECV)		79,019	111,201
<b>COÛT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION</b>	<b>8,091,308</b>	<b>1,233,334</b>	<b>1,741,072</b>
COÛT DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR	1,275,250		
<b>TOTAL 3</b>	<b>9,366,558</b>	<b>1,233,334</b>	<b>1,741,072</b>
INDEXATION - 2 ANNÉES (7.6%)	711,858	93,733	132,321
<b>TOTAL 4</b>	<b>10,078,417</b>	<b>1,327,067</b>	<b>1,873,394</b>
<b>TOTAL 5</b>	<b>10,078,417</b>	<b>3,200,461</b>	
ÉQUIPEMENTS (AVANT TAXES)	1,060,565	350,000	
HONORAIRES PROFESSIONNELS (10%)	849,684	313,419	
<b>TOTAL 6</b>	<b>1,910,249</b>	<b>663,419</b>	
TPS (5%)	95,512	33,171	
TVQ (8,5%)	170,490	59,210	
<b>TOTAL 7</b>	<b>2,176,252</b>	<b>755,800</b>	
RISTOURNE - REMBOURSEMENT DE LA TPS (LIEU DE DIFFUSION)	95,512		
RISTOURNE - REMBOURSEMENT DE 50% DES TAXES (ECV)		46,191	
<b>TOTAL 8</b>	<b>2,080,739</b>	<b>709,609</b>	
INDEXATION - 2 ANNÉES (7.6%)	158,136	53,930	
<b>TOTAL 9</b>	<b>2,238,875</b>	<b>763,539</b>	
<b>BUDGET DE RÉALISATION (TOTAL 5 + 9)</b>	<b>12,317,292</b>	<b>3,964,000</b>	
FRAIS DE CONCOURS	250,000 <sup>(4)</sup>		

<sup>(1)</sup> pour un projet de 400 000\$ à 2 000 000\$: 1.5% du coût du projet

<sup>(2)</sup> pour un projet de 2 000 000\$ à 5 000 000\$:  
30 000\$ pour les 2 premiers millions + 1.25% pour l'excédent du coût du projet

<sup>(3)</sup> pour un projet de plus de 5 000 000\$:  
67 500\$ pour les 5 premiers millions + 0.5% pour l'excédent du coût du projet

<sup>(4)</sup> Dans l'éventualité d'un concours, ce montant est à valider avec les conseillers professionnels.

coûts admissibles au Forum des équipements culturels

coûts admissibles au financement du ministère (MCCCF)

	SUPERFICIE ALLOUÉE EN M² BRUTES	COÛT UNIT/M²	COÛT		COÛT		
			INFRASTRUCTURE DU BÂTIMENT	COURT TERME	AMÉLIORATIONS LOCATIVES MOYEN TERME	LONG TERME	
<b>REZ-DE-CHAUSSÉE</b>							
<b>BLOC 1</b>	support espace cirque (salle gradateurs et régie)	30.0	500		15,000		
	vestiaires clientèle	179.0	1,000		179,000		
<b>BLOC 2</b>	cafétéria	115.0	500			57,500	
	accueil	78.0	500		39,000		
	ESPACE D'ENTRAÎNEMENT (50% des travaux en phase 1)	813.0	250		75,000	128,250	
	ESPACE ENTREPÔT / MÉCANIQUES	124.0	200	12,400	12,400		
	ESPACE AÉRIEN	684.0	2,500			1,710,000	
<b>ÉTAGE</b>							
<b>BLOC 1</b>	administration + salle employés	152.0	500		76,000		
	vestiaires employés	78.0	1,000		78,000		
	studio 1	80.0	500		40,000		
<b>BLOC 2</b>	studios 2 et 3	240.0	500			120,000	
<b>AUTRES ITEMS</b>							
	Démolition architecturale (incl cloisons et équipements existants sous les gradins)				20,000		
	Travaux sur l'enveloppe						
	façade côté rue: maçonnerie incl. 20% d'ouvertures	293.0	700	205,100			
	façade côté CHSLD: revêtement métallique incl.10% d'ouvertures	261.0	200	52,200			
	façade côté fleuve: revêtement métallique incl. 15% d'ouvertures	316.0	200	63,200			
	façade volume entrepôt: maçonnerie incl. 15% d'ouvertures	138.0	500	69,000			
	Isolation dalle structurale (portion ECV uniquement)	1425.0	60	85,500			
	Travaux de toiture (portion ECV uniquement)	1425.0	180	256,500			
	Nouvel escalier 1				inclus		
	Nouvel escalier 2				inclus		
	Nouvel ascenseur			non inclus			
<b>TOTAL ARCHITECTURE</b>				743,900	534,400	305,750	1,710,000
<b>STRUCTURE</b>							
	Démolition gradins (selon montant estimé par SDK)	250.0	250		124,300	48,000 inclus	
	Nouvelle structure de la mezzanine BLOC 1 (selon montant estimé par SDK)	309.0	200		61,800		
	Nouvelle structure de la mezzanine BLOC 2	240.0	200			48,000	
<b>MÉCANIQUE / ÉLECTRICITÉ</b>							
	Espaces bureaux	309.0	315		97,335		
	Espaces d'accueil	209.0	315		65,835		
	Autres espaces	1370.0	allocation		225,000	75,000 inclus	
<b>COÛTS DIRECTS</b>				743,900	1,046,870	428,750	1,710,000
CONTINGENCE DE DESIGN (15%)				111,585	157,031	64,313	256,500
MAJORATION DÉVELOPPEMENT DURABLE (3%)				25,665	36,117	14,792	58,995
ADMINISTRATION ET PROFITS (12%)				105,738	148,802	60,943	243,059
<b>COÛT DE SOUMISSION AVANT LES TAXES</b>				986,887	1,388,820	568,797	2,269,554



Annexe 4/ Photos



Vue actuelle de l'édifice Guy-Gagnon.



Aménagement temporaire du studio B dans l'actuel Edifice Guy-Gagnon lors de l'évènement "Weekend cirque à Verdun" dans le cadre du Festival "Montréal complètement cirque".