



Montréal

RAPPORT DE L'ÉTAPE 2

Date: 29 octobre 2021

Révision : 5 novembre 2021

Révision : 10 novembre 2021

1.0 Étape 2 : réalisation des prestations

Suite à la signature des contrats Ville-Finaliste, la deuxième étape du concours d'architecture pluridisciplinaire a débuté le 17 juin 2021. Quatre rencontres avec les Finalistes (une par équipe) ont eu lieu virtuellement le 22 juin. Les Finalistes ont pu assister à une présentation du projet réalisée par les représentant(e)s de la Ville :

- **Ève-Lyne Busque**, gestionnaire immobilier, chargée de projet
Service de la gestion et de la planification immobilière
Direction de la gestion des projets immobiliers
Division des Programmes de projets
- **Marie Désilets**, cheffe de division
Division des bibliothèques
Arrondissement Montréal-Nord
- **Isabelle Pilon**, chef de division
Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social
Division culture et bibliothèques
Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville
- **Joël Courchesne**, architecte PA-LEED C+CB & E+E
Division - Transport, Énergie et Bâtiment
Bureau de la transition écologique et de la résilience
Direction générale adjointe – Qualité de vie

La conseillère professionnelle participait également à ces rencontres, elle a souligné certains éléments de l'encadrement du concours. Les présentations étaient suivies de périodes de questions-réponses, lesquelles ont été colligées et émises via un addenda à tous les Finalistes afin d'assurer que tous aient reçu la même information. Il n'y a pas eu de visite organisée sur le site du projet, celui-ci étant accessible en tout temps.

La période de questions-réponses de cette seconde étape s'est déroulée par correspondances écrites jusqu'au 19 août 2021. Les addendas #7 à #11 ont été émis pendant cette période.

Les prestations des Finalistes ont été reçues dans la limite permise au règlement, soit au plus tard le 9 septembre 2021, 13h30. Suite à leur examen de conformité, les quatre prestations ont été transmises aux membres du Comité technique et du Jury.

2.0 Travaux du Comité technique

Les membres du Comité technique se sont réunis virtuellement le 5 octobre 2021 pour le partage des analyses que chaque membre a préalablement réalisées. Avant les auditions, un rapport regroupant l'ensemble de ces analyses a été transmis au Jury, et aux Finalistes de façon partielle selon la part dédiée à chaque équipe. Les membres du comité sont les suivants :

	<u>Discipline analysée :</u>
Sylvie Allen , conseillère en planification	règlementation municipale
Ève-Lyne Busque , gestionnaire immobilier	programmation fonctionnelle
Lucia Paduano , architecte, conseillère planification	programmation fonctionnelle
Éric Gauthier , architecte, Les architectes FABG	programmation socialisation
Isabelle Pilon , chef Division culture et bibliothèques	bibliothéconomie
Gaëlle Bergougnoux , conseillère ressources documentaires	bibliothéconomie, accessibilité universelle, analyse différenciée selon les sexes+ structure et civil
Buu Levan , ingénieur, Ville	électromécanique, efficacité
Dalia Ramy , ingénieure transition écologique, Ville	énergétique, développement durable
Nicolas Marier , architecte transition écologique, Ville	développement durable + PCI
Jérôme Tremblay , économiste, GLT+	analyse budgétaire

3.0 Auditions des Finalistes et délibérations du Jury

Compte tenu de la situation sanitaire, les auditions n'ont pas eu lieu publiquement, elles se sont toutefois déroulées en mode présentiel devant le Jury, à la Mairie de l'arrondissement Montréal-Nord le 20 octobre dernier. Les Finalistes ont été prévenus et leurs présentations ont été captées pour une éventuelle webdiffusion par la Ville. Les délibérations du Jury se sont déroulées à huis clos le lendemain à la salle du Conseil de l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville.

Tous les membres du Jury avaient préalablement reçu les prestations des Finalistes et le *Rapport sur les travaux du Comité technique*.

Madame Djely Tapa, nommée Présidente du Jury lors de la première étape, est reconduite comme présidente pour cette deuxième étape, selon les règles du concours. Les membres du Jury présents pour ces deux journées sont, par ordre alphabétique :

- **Maggy Apollon**, architecte, Maggy Apollon Architecte
- **Carmel-Antoine Bessard**, ingénieure, auteure et citoyenne de l'Arrondissement Montréal-Nord
- **Marie Désilets**, bibliothécaire, cheffe de division, Division des bibliothèques, Arrondissement Montréal-Nord
- **Weber Laurent**, architecte, Groupe Lauvac Architecture inc
- **Sergio Morales**, architecte, Chevalier Morales Architectes
- **Kim Pariseau**, architecte, Appareil architecture
- **Djely Tapa**, autrice-compositrice-interprète et citoyenne de l'Arrondissement Ahuntsic-Cartierville

Une personne a assisté aux délibérations du Jury à titre d'observateur, soit :

Ève-Lyne Busque, gestionnaire immobilier, chargée de projet
Service de la gestion et de la planification immobilière
Ville de Montréal

L'ordre des présentations par les Finalistes avait préalablement été tiré au sort. Les auditions se sont donc déroulées dans l'ordre suivant :

- **Affleck de la Riva architectes | Coarchitecture**
En ingénierie : **ARUP et Martin Roy & associés**
- **Architecture EVOQ**
En ingénierie : **Génipur, Latéral et BPA**
- **5468796 X Manœuvre architecture**
En ingénierie : **FNX-INNOV et Leroux + Cyr**
- **Atelier TAG + NEUF architect(e)s**
En ingénierie : **Stantec et SNC-Lavalin**

Au lendemain des présentations, tous les membres du Jury étaient présents et ils ont procédé aux discussions et évaluations afin de sélectionner le projet lauréat.

Le Jury a tenu des discussions détaillées sur les quatre propositions et en regard des six critères de jugement établis au règlement, soient :

- Participation de la proposition à l'intégration de la vision, des défis et des valeurs du projet : le projet doit être novateur pour un tel équipement municipal, il doit favoriser la collaboration, les rencontres et l'adhésion au lieu;
- Intégration au contexte urbain : participation du projet à l'évolution du site, du secteur et du milieu; ingéniosité et clarté du parti architectural;
- Respect du Programme fonctionnel et technique : flexibilité, polyvalence, facilité d'opération et potentiel d'évolution des espaces; atteinte des objectifs du programme par l'organisation spatiale proposée;
- Qualité des solutions proposées en ingénierie : intérêt des solutions proposées par rapport aux efforts à investir pour les construire et pour les opérer ;
- Atteinte des objectifs de certification LEED : pertinence et efficacité des moyens déployés pour l'atteinte des objectifs liés à la transition écologique et au développement durable;
- Faisabilité budgétaire: à l'égard de l'objectif budgétaire visé par la Ville et en considération des analyses du comité technique.

Le Jury a procédé d'abord par des discussions par projet et dans l'ordre suivant :

- **Atelier TAG + NEUF architect(e)s**
- **5468796 X Manœuvre architecture**
- **Architecture EVOQ**
- **Affleck de la Riva architectes | Coarchitecture**

Les commentaires recueillis sur chacune des propositions apparaissent dans les quatre sections suivantes.

4.0 Projet de l'équipe : Atelier TAG + NEUF architect(e)s

- Ce projet propose un dialogue présent-futur intéressant. Il apporte l'intégration des arts par des moyens technologiques hors du commun, mais aussi inquiétants dans le résultat à venir.
- Son enveloppe contextuelle présentant un mouvement, grâce à ses parois en accordéon, est intéressante. Le Jury se questionne toutefois sur le graphisme ou les images qui y seront appliquées. Le choix retenu, et demeurant à définir, passera-t-il l'épreuve du temps et des générations futures?
- La démonstration de l'intégration volumétrique de l'édifice dans son contexte immédiat n'a pas convaincu le Jury, spécifiquement en ce qui concerne sa surhauteur et le traitement des façades à l'angle du boulevard Henri-Bourassa et de la rue Oscar.
- Le Jury ne décèle pas d'élément fort au projet pouvant contribuer à l'adhésion de la communauté. Les lieux ne semblent pas favoriser la créativité.
- La luciole, élément sphérique signalétique, suscite des réflexions variées. Elle est une bonne idée en soi pour la diffusion d'art contemporain éphémère, mais prend tout l'intérêt visuel du projet, tel un objet de distraction du reste du bâtiment somme toute conventionnel. On ne sent pas un réel apport de la luciole au tissu urbain environnant, ni sa nécessité du point de vue signalétique. Elle suscite également un certain questionnement sur sa faisabilité technique. Bien que la proposition d'une surface textile soit très innovante, sa démonstration est peu développée et entraîne un doute sur les risques de surcharge de coûts suite à la définition technique à venir. Son entretien soulève aussi certains soucis.
- La décision de positionner l'entrée principale au sud sur le boulevard Henri-Bourassa plutôt qu'au coin de la rue Oscar est un choix audacieux qui sert bien le projet. Par contre, le Jury déplore l'utilisation du rez-de-chaussée à l'angle de ces artères par des espaces administratifs non accessibles au public. Ce choix ne favorise pas le caractère attractif recherché.
- Le prisme de bois omniprésent à l'intérieur et agissant comme un écrin neutre pour y intégrer l'art est apprécié du Jury. Par contre, du côté fonctionnel, il impose des espaces résiduels plutôt contraignant et nuisant à la flexibilité des lieux.
- La proposition présente une organisation conventionnelle pour une bibliothèque alors que le programme visé est plutôt novateur. Les espaces sont peu malléables en raison des éléments forts (le prisme et la luciole) dictant l'organisation des lieux.
- Les écarts de superficies notés dans les analyses techniques suscitent une certaine inquiétude sur le respect du PFT et les impacts sur le budget de construction.
- L'interprétation des données géotechniques de l'ingénieur en structure a résulté en une proposition de fondations conventionnelles. Cette position a suscité un certain questionnement sur cette réelle faisabilité et surtout sur la surcharge de coûts en cas de précisions ultérieures qui recommanderaient l'utilisation de pieux.
- Le Jury apprécie que l'équipe propose des mesures en développement durable très ambitieuses, allant au-delà des objectifs visés et en atteignant la certification platine. Il reste toutefois peu informé concrètement, alors que la proposition aurait dû être exemplaire.
- On note que le jardin communautaire représente une occasion manquée d'y intégrer des éléments bioclimatiques.
- Une analyse de la valeur est requise pour assurer que la proposition atteindra les objectifs budgétaires.

5.0 Projet de l'équipe : 5468796 X Manœuvre architecture

- L'équipe propose un projet résolument contemporain, un objet très élégant. Le concept en référence à l'éponge est à prime abord intrigant, il nécessite des explications pour finalement bien le comprendre et y adhérer. Le Jury doute de cette adhésion auprès des citoyens.
- L'appropriation des lieux soulève diverses réflexions. D'une part, on y reconnaît une pleine adhésion de la jeune clientèle de la communauté. Et d'autre part, on y reproche un manque d'accessibilité et de bienveillance de ce type d'architecture, sans lien avec l'usage des lieux.

Pourquoi cette architecture à Montréal-Nord? ...Et, pourquoi pas à Montréal-Nord?

- Le concept fait en sorte que les plans et les façades sont composés de pleins et de vides. Le Jury constate une certaine rigidité des lieux liée au respect du concept de l'éponge.
- L'équipe propose une expérience du citoyen par la découverte, cependant un meilleur dosage est requis car l'organisation ne favorise pas les rencontres et elle rend l'opération des lieux difficile.
- Il semble que le site soit trop petit pour que ce concept soit pleinement exploité sans pénaliser le fonctionnement interne. Il y a beaucoup d'opacité dans l'enveloppe extérieure limitant ainsi la luminosité naturelle intérieure. Au rez-de-chaussée, cette opacité limite la transparence requise pour inviter les citoyens à fréquenter un lieu qui leur est dédié.
- Malgré l'ouverture exprimée par l'équipe à faire évoluer l'organisation interne de l'édifice, le Jury déplore l'absence d'un cœur principal, accueillant et rassembleur.
- Le Jury reconnaît que de petits espaces ou sous-lieux peuvent être plus facilement appropriables par une clientèle qui apprend à connaître les services qui leur sont offerts sur place ou simplement pour s'y sentir plus intimement accueilli.
- Le concept «pleins-vides» rend difficile la fonctionnalité et la flexibilité des lieux. Il nuit à une circulation fluide et intuitive requise pour une clientèle sensible.
- Le choix d'aménager la grande salle (espace de médiation et diffusion culturelle) en sous-sol est plutôt surprenant mais intéressant en soi. Par contre, il accroît les circulations et difficultés pour s'y rendre. L'aménagement de gradins adjacents à cette salle multiplie les possibilités d'utilisation de celle-ci. Toutefois, lorsqu'elle nécessite d'être fermée, les utilisateurs des gradins font face à un mur opaque.
- Bien qu'ils puissent être intéressants pour la clientèle adolescente, les gradins sont proscrits au PFT car ils nuisent à la mixité intergénérationnelle.
- Le Jury est préoccupé par la sécurité des piétons en raison de la localisation d'une entrée véhiculaire adjacente à l'entrée principale de l'édifice. Il apprécie toutefois la possibilité de faire les manœuvres véhiculaires sur le site pour la seconde entrée réception-expédition située à l'arrière.
- L'aménagement du site est peu détaillé. La proposition d'aménager un jardin communautaire ne semble pas être une solution optimale.
- Les mesures appliquées pour assurer un développement durable et responsable répondent aux exigences du PFT, sans plus et sans détails. Le Finaliste n'a pas tenu compte de l'orientation du bâtiment.
- Les solutions techniques en ingénierie sont adéquates.
- Une analyse de la valeur est requise pour assurer que la proposition atteindra les objectifs budgétaires.

6.0 Projet de l'équipe : Architecture EVOQ

- L'équipe propose un projet d'une grande valeur poétique qui réfère à l'œuvre de Dany Laferrrière et dans lequel la présence des arts est très marquée. Les efforts de contextualisation sont louables, la notion du nomadisme est intéressante, mais les références au village le sont moins. Le Jury qualifie le projet de rassurant, mais peu innovant.
- La facture architecturale est complexe. Les éléments forts sont dilués par la multiplicité des éléments composant l'ensemble.
- La formalisation de la toiture confère une image forte au bâtiment mais peine à convaincre le Jury sur son réel apport au projet.
- La volumétrie proposée est respectueuse de l'environnement immédiat.
- Le site est bien utilisé, l'aménagement du jardin est apprécié. On aime que la cour soit dédiée et à l'échelle du citoyen.
- En lien avec le programme du projet, on y sent bien la possibilité de l'appropriation des lieux par une communauté multiculturelle.
- La circulation interne est un enjeu dans ce projet. L'organisation des espaces entraîne beaucoup de corridor de circulation. L'escalier central suscite également des

questionnements quant à l'accessibilité universelle recherchée.

- L'équipe a bien répondu à la notion innovante d'aménagement des espaces par fonction, et non par clientèle.
- Des ajustements à l'organisation proposée doivent être envisagés pour améliorer l'opération des lieux par le personnel.
- La configuration du toit suscite des questionnements face à la gestion de l'eau et de la neige, ainsi qu'à l'installation de panneaux photovoltaïques.
- Une richesse intéressante dans la matérialité de l'enveloppe a été remarquée et qualifiée d'innovante.
- L'équipe présente de bonnes propositions pour atteindre les objectifs de développement durable et en respect avec les exigences du PFT.
- La structure mixte béton-bois suscite un certain questionnement sur le risque de délais pour l'obtention des approbations particulières requises, notamment pour la portion en bois.
- Une analyse de la valeur est requise pour assurer que la proposition atteindra les objectifs budgétaires.

7.0 **Projet de l'équipe : Affleck de la Riva | Coarchitecture**

- On voit «*L'Arbre qui marche*» dans cette proposition d'apparence conventionnelle dont l'architecture est sobre, voire humble mais réconfortante et dégageant une certaine fierté.
- Le projet suscite des réflexions diverses allant de l'absence de contemporanéité et la justification de l'utilisation de brique, à une architecture dont la démarche se situe entre la bienveillance et l'audace.
- Le Jury apprécie la démonstration de l'intégration au tissu urbain et du respect de la volumétrie du bâti environnant. Le changement de matériau du dernier étage est apprécié.
- L'équipe a très bien compris l'âme du lieu recherché en présentant un concept rejoignant la philosophie du Cœur-Nomade. Un lieu accueillant, chaleureux, rassembleur et dans lequel l'Art est présent partout et apporte l'aspect de contemporanéité recherché.
- Le Jury y voit la possibilité d'une appropriation facile des lieux par la clientèle actuelle et la communauté en général.
- L'équipe a fait preuve d'une très bonne sensibilité au PFT en présentant une nouvelle façon de faire les bibliothèques et espaces culturels. Cette compréhension est reflétée dans l'organisation des espaces et la flexibilité des lieux à long terme. La «machine à livres» est bien maîtrisée.
- Le positionnement de l'entrée principale est apprécié. Toutefois, on note un resserrement à l'intérieur nuisant à la bonne fonctionnalité de la réception.
- La proposition démontre des mesures en développement durable bien détaillées. Certaines mesures sont toutefois considérées ostentatoires.
- Le jury s'inquiète du fait que le jardin d'hiver n'ait pas vraiment de fonction et qu'il devienne, par ce fait, très accessoire.
- La proposition de réaliser de la géothermie à l'aide des pieux structuraux est considérée comme très innovante. Elle suscite toutefois un certain questionnement quant à sa réelle faisabilité et son impact sur les coûts de construction.
- La structure de bois suscite un certain questionnement sur le risque de délais pour l'obtention des approbations particulières requises.
- Une analyse de la valeur est requise pour assurer que la proposition atteindra les objectifs budgétaires.

8.0 **Discussions libres**

Après ces discussions et réflexions sur chacun des projets présentés par les Finalistes, les membres du Jury ont convenu de faire un tour de table pour indiquer le rang donné à chaque projet selon leur appréciation personnelle et en regard des critères établis. Cet exercice a permis de constater que

tous étaient d'accord sur le fait que les projets présentés par l'équipe d'Atelier TAG + NEUF architect(e)s et par l'équipe d'Architecture EVOQ recevaient dans l'ensemble une évaluation moins favorable, malgré des atouts intéressants dans chacun d'eux.

Les projets des équipes Affleck de la Riva | Coarchitecture et de 5468796 X Manœuvre architecture quant à eux suscitent beaucoup d'intérêts des membres du Jury et reçoivent de bonnes évaluations individuelles. Ils reconnaissent que ces deux projets ont des identités et personnalités bien distinctives. Ils conviennent donc de discuter davantage sur ce qui les distingue en regard des critères d'évaluation.

Les membres du Jury ajoutent les commentaires suivants concernant le projet présenté par **Affleck de la Riva | Coarchitecture** :

- Ce projet constitue la meilleure réponse au PFT et à son respect.
- L'expérience citoyenne y est très intéressante.
- Le projet s'inscrit dans la démarche et l'ambiance recherchées.
- Son intégration dans le tissu urbain est reconnue.
- Confort, bienveillance et aménagements intérieurs exemplaires.

Les membres du Jury ajoutent les commentaires suivants concernant le projet présenté par **5468796 X Manœuvre architecture** :

- Ce projet est audacieux, il attire l'attention et offre une meilleure adhésion auprès de la jeune clientèle. Il représente une belle vitrine pour Montréal-Nord et Ahuntsic-Cartierville et l'opportunité de valoriser l'identité de sa communauté.
- Il est difficile de distinguer l'entrée principale de l'extérieur.
- Le plan proposé n'est pas intuitif et il y est difficile de s'orienter. Ceci complique le travail du personnel au quotidien.
- On reconnaît la pertinence des sous-lieux créés par les «pleins-vides».
- Les rencontres intergénérationnelles n'y sont pas favorisées.
- Ce projet est beaucoup moins ficelé. Une réorganisation interne est à prévoir et risque de se traduire par la perte du concept initial de l'éponge, sans compter les risques budgétaires associés.

Le Jury souligne que le projet retenu doit atteindre les objectifs décrits et répondre à des besoins bien définis et détaillés, tout en demeurant inspirant et flexible pour les générations à venir.

Les membres du Jury conviennent de réévaluer chaque projet selon les six critères de jugement avant de passer à un autre tour de table pour connaître les évaluations individuelles. L'exercice a permis de conclure l'appréciation des deux projets.

9.0 Désignation du lauréat

Le tour de table a permis de constater que six des sept membres du Jury avaient une meilleure évaluation globale pour le projet de l'équipe Affleck de la Riva | Coarchitecture. Toutefois, les sept membres du Jury ont tous confirmé la nomination du lauréat et recommandent au promoteur, la Ville de Montréal, l'équipe pluridisciplinaire :

- **Affleck de la Riva | Coarchitecture**
En ingénierie : **ARUP et Martin Roy & associés**

Le projet lauréat rejoint la philosophie du lieu recherchée pour Le Cœur-Nomade. L'équipe a compris la vision exprimée au programme et propose un projet qui atteint les objectifs et les valeurs mis de l'avant, soit un projet structurant, intégrateur, dynamique, inspirant et accueillant.

10.0 Recommandations du Jury

Au bénéfice des développements à venir, le Jury apporte les recommandations suivantes afin de bonifier la proposition lauréate:

- Évaluer la possibilité d'intégrer davantage le jardin d'hiver au bâtiment principal tout en lui donnant une fonctionnalité plus participative au projet.
- Évaluer la possibilité de dégager l'entrée principale intérieure et le comptoir du prêt pour une meilleure fluidité à cet endroit.
- Réviser les finis intérieurs en collaboration avec l'équipe-projet de la Ville.
- Évaluer la possibilité d'annoncer à l'extérieur la programmation et activités prévues au Cœur-Nomade à l'endroit où le lauréat propose une œuvre artistique.

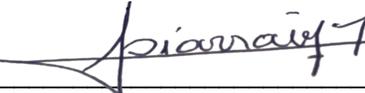
Le Jury considère que ces recommandations n'altèrent pas la nature du concept du projet présenté par l'équipe lauréate.

Rédigé par :



Michelle Décary, architecte
Conseillère professionnelle

Approuvé par :



Djely Tapa, Présidente du Jury
Autrice-compositrice-interprète et citoyenne de l'Arrondissement Ahuntsic-Cartierville

au nom de tous les membres du Jury, ayant aussi approuvé le présent rapport :

Maggy Apollon
Architecte
Maggy Apollon Architecte

Sergio Morales
Architecte
Chevalier Morales Architectes

Carmel-Antoine Bessard
Ingénieure, auteure et
Citoyenne de Montréal-Nord

Kim Parizeau
Architecte
Appareil architecture

Marie Désilets
Bibliothécaire, cheffe de division
Division des bibliothèques, Arr. Montréal-Nord

Weber Laurent
Architecte
Groupe Lauvac Architecture