

# **PROGRAMME DU CONCOURS D'ARCHITECTURE PLURIDISCIPLINAIRE**

## **CENTRE DE PETER-McGILL** ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE



Crédit image : Menkès Shooner Dagenais Le Tourneux Architectes

**Montréal** 

**VILLE DE MONTRÉAL**

En collaboration avec le Service de la culture et  
le Service de la gestion et la planification immobilière

**22 MAI 2020**

VERSION FINALE

**TABLE DES MATIÈRES**

	<b>NOTE AUX LECTEURS .....</b>	<b>2</b>
<b>1) MISE EN CONTEXTE</b>		
1.1	<b>HISTORIQUE DU PROJET .....</b>	<b>3</b>
1.2	<b>POPULATION .....</b>	<b>4</b>
1.3	<b>MISSION GLOBALE DU PROJET .....</b>	<b>5</b>
<b>2) ENJEUX DU PROJET</b>		
2.1	<b>ÉNONCÉ DE VISION .....</b>	<b>6</b>
2.2	<b>PROBLÉMATIQUES ET DÉFIS .....</b>	<b>9</b>
<b>3) CONDITIONS EXISTANTES</b>		
3.1	<b>SITE ET CONTEXTE URBAIN.....</b>	<b>11</b>
3.2	<b>BÂTIMENT.....</b>	<b>12</b>
3.3	<b>RÈGLEMENTATION EN VIGUEUR.....</b>	<b>16</b>
<b>4) BESOINS</b>		
4.1	<b>PRINCIPES DIRECTEURS ET CRITÈRES DE CONCEPTION.....</b>	<b>18</b>
4.2	<b>ESPACES REQUIS.....</b>	<b>21</b>
4.3	<b>ORGANIGRAMME FONCTIONNEL.....</b>	<b>22</b>
<b>5) BUDGET ET ÉCHÉANCIER</b>		
5.1	<b>BUDGET.....</b>	<b>23</b>
5.2	<b>ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION.....</b>	<b>23</b>
<b>6) ANNEXES</b>		
6.1	<b>LISTE DES INTERVENANTS DU PROJET</b>	
6.2	<b>ILLUSTRATIONS DU «BASE-BUILDING»</b>	

---

## **NOTE AUX LECTEURS**

Le présent document représente un sommaire du *Programme fonctionnel et technique* réalisé par CGA ARCHITECTES INC., lequel sera émis à la seconde étape du concours pluridisciplinaire. Les compléments d'information ajoutés sont donnés uniquement dans le but d'informer les personnes intéressées à participer au concours de l'encadrement général du projet.

## 1) MISE EN CONTEXTE

### 1.1 HISTORIQUE DU PROJET

Le centre de Peter-McGill est intégré dans un projet de grande envergure à l'extrémité ouest de l'arrondissement de Ville-Marie dans le district de Peter-McGill, soit la requalification du site de l'ancien Hôpital de Montréal pour enfants (HME).

Dès 2013, le Plan d'action quinquennal 2013-2017 du Programme rénovation, agrandissement et constructions de bibliothèques (RAC) identifiait la zone ouest de l'arrondissement de Ville-Marie comme une zone d'intervention prioritaire pour la construction d'une nouvelle bibliothèque publique de proximité. L'absence d'équipements culturels municipaux avait également été confirmée par le Diagnostic du réseau municipal de diffusion culturelle Accès culture de 2009. En parallèle, la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement de Ville-Marie a octroyé le mandat pour une étude des besoins dans le district de Peter- McGill en matière de services et d'infrastructures communautaires, culturelles, sportives et récréatives. Plusieurs carences en matière de services dans le district ont alors été identifiées, dont :

- L'absence d'un lieu de rassemblement pour les citoyens du district ;
- Le manque de locaux pour les organismes communautaires ;
- Une insuffisance d'activités culturelles et de loisirs sur le territoire.

Le rapport recommandait la création d'un centre communautaire qui intégrerait un drop-in (un endroit où les gens peuvent aller, généralement pour obtenir de l'aide ou des conseils, à tout moment sans prendre rendez-vous), un centre d'information, des locaux pour accueillir des activités organisées par les organismes du milieu, mais aussi une bibliothèque municipale.

L'HME devant déménager au site Glen du Centre universitaire de santé McGill, sa fermeture fut annoncée en 2014. Plusieurs organismes manifestèrent alors le souhait que les bâtiments et les terrains désertés après le déménagement de l'hôpital servent à des projets bénéficiant à la communauté locale.

En mai 2015, le terrain libéré par l'hôpital est vendu à un promoteur en incluant dans le prospectus de vente, la volonté de la Ville d'y construire un centre mixte intégrant trois vocations : une bibliothèque, un espace culturel et des espaces communautaires.

En décembre 2016, les instances de la Ville de Montréal se prononçaient en faveur d'un vaste projet de redéveloppement immobilier privé, un complexe multifonctionnel formé de six tours, incluant des logements en copropriété ou en location, dont des logements sociaux et à loyer abordable, des espaces commerciaux, des bureaux et des espaces verts (CM16 1491). Le projet de redéveloppement du site de l'ancien HME, incluant le projet du centre de Peter-McGill, a été soumis à des consultations publiques à l'Office de consultation publique de Montréal au début de l'année 2017. Suite à l'évaluation des recommandations par l'OCPM, les mêmes instances ont adopté les règlements 16-082 et 04-047 (CM17 0820), en réaffirmant que le « projet est susceptible de redynamiser et de rehausser l'attrait du quartier comme milieu de vie, qu'il constitue une première dans l'arrondissement de Ville-Marie en matière d'intégration in situ de logements sociaux, et qu'il s'inscrit pleinement dans l'orientation de densification résidentielle de la stratégie centre-ville ».

Une entente d'usufruit de 40 ans a donc été conclue en mai 2018 avec le promoteur afin que ce dernier mette à la disposition de la Ville un « base-building » dans lequel elle

pourrait aménager le centre de Peter-McGill. Plusieurs facteurs propres à l'arrondissement justifient la réalisation de ce projet structurant :

- la nécessité d'avoir un lieu permettant l'émergence d'un sentiment d'appartenance au secteur et de créer un lieu d'ancrage et d'intégration pour la communauté afin de soutenir la cohésion sociale du quartier;
- le caractère hétérogène de la population (diversité culturelle, économique et sociale du secteur) dont une forte proportion d'immigrants nouveaux arrivants (5 ans et moins) ainsi qu'une population en transformation (2 écoles primaires à venir);
- le besoin de compléter le développement immobilier réalisé au cours des dernières années par la création de milieux de vie complets, incluant des services municipaux de proximité, au sein du pôle culturel actif que représente le centre-ville;
- la densité très élevée renforcée par l'effervescence immobilière actuelle;
- la croissance démographique significativement plus élevée que celle de la Ville de Montréal, reflétant ainsi l'attrait du centre-ville comme lieu de vie;
- le fait que, sans le projet, d'ici 2025, 42 000 résidents n'auraient pas accès à un équipement municipal culturel dans l'ouest de Ville-Marie.

## **1.2 POPULATION**

Le district de Peter-McGill est caractérisé par la diversité tant démographique que culturelle et économique de ses habitants. En effet, il accueille une population permanente et transitoire composée de résidents permanents et non permanents, d'étudiants, d'itinérants, de travailleurs, de touristes et de commerçants. Sa population résidante (33 300 personnes) présente une grande mixité culturelle qui se manifeste par une présence plus élevée que la moyenne montréalaise de personnes allophones et de personnes issues de minorités visibles, dont de nombreux immigrants récents.

La population du district de Peter-McGill est en pleine transformation avec un rythme de croissance particulièrement élevé. Le district pourrait accueillir près de 9 000 nouveaux résidents d'ici trois à cinq ans. La localisation des projets immobiliers annoncés montre qu'ils sont majoritairement situés au sud du district, accélérant la densification de la zone desservie par le futur centre.

La majeure partie de l'augmentation de la population de la dernière décennie est attribuable aux 20-29 ans qui fréquentent les universités McGill et Concordia ainsi que l'École de technologie supérieure (ÉTS) situées sur le territoire ou à proximité. Elle est aussi attribuable à l'arrivée de nouvelles familles (croissance de 6%). La scolarisation de la population du district est très élevée : 55 % de la population du secteur sud et 64 % de celle du secteur nord possède un diplôme universitaire. La proportion de personnes sans aucun diplôme ou qui détiennent un diplôme d'études secondaires seulement est bien en deçà de la moyenne montréalaise (22,6 vs 40,7 %).

En 2016, si plus de 59 % de la population du district déclare pouvoir soutenir une conversation dans les deux langues officielles, l'anglais est toutefois la seule langue officielle connue pour plus de 34 % des personnes du district, comparativement à 10 % à

Montréal dans son ensemble. Dans 41 % des cas, l'anglais est également la seule langue parlée à la maison alors que ce taux est de 18 % à Montréal. Le français est la première langue parlée à la maison chez seulement 22 % des résidents. Plus du quart (28 %) de la population du district parle toujours une langue autre que le français et l'anglais à la maison. Après l'anglais et le français, les langues les plus parlées à la maison sont le chinois, l'arabe et le persan.

En 2016, 39 % de la population du district était immigrante, dont 32 % d'immigrants récents (cinq ans et moins). Les immigrants du district sont, pour la plupart, nés en Chine (14 %), en Iran (13 %) ou au Liban (7 %).

### **1.3 MISSION GLOBALE DU PROJET**

Le projet vise les objectifs suivants :

- Créer un espace inspirant qui intègre et décloisonne les services culturels, communautaires et de bibliothèque en misant sur la synergie de tous les acteurs et le rayonnement territorial;
  - Créer un hub de la culture numérique qui célèbre le partage, la collaboration, la mise en réseau, la gouvernance participative, les communs numériques, l'innovation, la démocratisation et l'accessibilité pour tous de la culture numérique;
  - Créer des espaces et des aménagements qui génèrent une ambiance stimulant le visiteur à développer une attitude participative, active et ouverte aux propositions du centre;
  - Soutenir activement la vie communautaire en prenant soin des habitants, en particulier des familles, ainsi qu'en valorisant l'engagement et les atouts de la communauté;
  - Accroître le sentiment d'appartenance des citoyens et briser l'isolement à l'aide d'un lieu qui est accueillant et qui favorise la rencontre des cultures et des générations;
  - Bâtir un centre dirigé avec la communauté qui contribue à l'inclusion sociale des personnes marginalisées, issues de l'immigration ou handicapées;
  - Favoriser les capacités créatives des citoyens en encourageant l'expérimentation, l'apprentissage tout au long de la vie et la diversité culturelle avec une emphase sur la musique et les arts numériques, les pratiques citoyennes et le loisir culturel;
  - Contribuer à aider les citoyens du quartier à mener une vie saine et active par l'amélioration de la sécurité alimentaire et des activités physiques;
  - Assumer un véritable leadership en matière d'accessibilité et de développement durable.
-

## 2) ENJEUX DU PROJET

### 2.1 ÉNONCÉ DE VISION

***Le centre de Peter-McGill, une oasis qui place l'humain au cœur de ses actions.***

Épicentre névralgique du district et véritable laboratoire d'innovation publique, le centre de Peter-McGill est le point de ralliement de citoyens et d'organismes qui contribuent au développement d'activités en phase avec les besoins d'aujourd'hui pour créer un demain meilleur où la culture se fait vecteur de changement et d'autonomisation citoyenne.

#### **Un centre dirigé avec la communauté**

Au centre de Peter-McGill, une grande importance est donnée à l'inclusion sociale. Les organismes communautaires du milieu investissent le lieu et deviennent tour à tour des acteurs mobilisateurs pour les clientèles sur le terrain et des agents de liaison et de programmation pour les services offerts. Ce nouvel espace de vie se définit métaphoriquement comme une oasis, soit un lieu de répit, de quiétude, de rencontres et d'échanges qui appartient aux citoyens.

La disposition des espaces et l'aménagement du centre de Peter-McGill favorisent, à l'image des tiers lieux, les rencontres informelles et ludiques par un accueil chaleureux et convivial. Faisant office de véritable quartier général, de centre d'information et de référence, ses espaces publics génèrent un fort sentiment d'appartenance, servent d'ancrage à la population du secteur et augmentent la cohésion sociale.

En effet, le centre de Peter-McGill est l'hôte d'une grande variété d'activités dédiées à l'ensemble des groupes de population, notamment les jeunes familles, les aînés, les adolescents, les autochtones et les personnes fragilisées. Le centre de Peter-McGill est un lieu où les citoyens aiment passer du temps - seul, en famille, avec des amis, des collègues de travail - pour s'informer, se divertir, découvrir, travailler, étudier, se former, rencontrer de nouvelles personnes, échanger, imaginer des projets et créer.

Le centre accueille les désirs de participation et d'engagement des citoyens, tout en stimulant leurs désirs créatifs. En collaboration avec les professionnels, les usagers deviennent cocréateurs de projets. Ce nouveau modèle de lieu culturel dirigé avec la communauté dans l'esprit du community-led cherche à repenser la place de l'utilisateur dans la cogestion et la cocréation d'activités et de services.

Un centre dirigé avec la communauté repose essentiellement sur la qualité des relations établies au sein du personnel et entre le personnel et la communauté. Toutes les décisions sont prises « avec » la communauté « pour » la communauté.

Au-delà de son contexte physique particulier et de la nécessaire synergie de ses trois composantes, la réussite d'un centre « dirigé avec la communauté » représente un enjeu d'intégration considérable qui devra faire l'objet de suivis et de moyens particuliers à tous les stades du projet pour s'assurer d'atteindre les bénéfices visés pour la population.

#### **Signature technologique et numérique**

Les technologies numériques influencent notre façon de travailler et de communiquer. Elles modifient nos modes de pensée et révèlent chaque personne comme émetteur et créateur de contenu. Le défi relevé au centre de Peter-McGill par ses principaux acteurs,

qu'ils soient citoyens, employés, artistes, experts ou amateurs, est de rendre la culture numérique plus humaine et de la mettre au service du lien social.

Le centre de Peter-McGill valorise la culture numérique, grâce à ses équipements certes, mais surtout parce qu'il reflète ce que la culture numérique fait de mieux en promouvant la collaboration, la mise en réseau, la gouvernance participative et les communs numériques. Il s'inspire aussi de la culture des «Makers» en célébrant l'expérimentation, le prototypage, la fabrication et l'inventivité.

De nombreux partenariats avec des organismes reconnus, des startups et des joueurs de l'industrie numérique permettent de rapprocher tout le monde et favorisent une appropriation de tous dans ce grand laboratoire citoyen.

La présence de la technologie insuffle de l'énergie au lieu en sollicitant une participation numérique accrue de la part des usagers. On les amène à se frotter avec les technologies et on les invite à entrer dans des mondes imaginaires éclatés. Le centre accueille des œuvres qui interagissent avec eux, les amenant à passer du rôle de spectateur à celui d'acteur.

En outre, en raison de la présence d'une population jeune et scolarisée, jumelée à la proximité de nombreux acteurs de l'industrie numérique, le centre offre un terrain de jeu et d'expérimentation pour le milieu. Il est un hub de création numérique, favorisant la démocratisation et l'appropriation de la culture numérique pour tous et son usage au service du lien social.

### **Signature musicale**

La musique prend toute sa place dans le centre de Peter-McGill en s'inscrivant comme le langage universel par excellence pour créer des ponts entre les cultures. Identifiée comme un élément incontournable lors de la consultation citoyenne, c'est du hip-hop à la musique de chambre en passant par toutes les musiques du monde qu'elle s'exprime autant dans la salle de spectacle qu'ailleurs dans le lieu.

Le pouvoir de transformation que procure la musique fait de cette discipline l'outil idéal pour rejoindre les publics éloignés culturellement ou socialement. Le centre peut l'utiliser pour agir sur l'épanouissement des citoyens, jeunes et moins jeunes, et favoriser l'intégration des nouveaux arrivants et des diverses communautés culturelles. L'apprentissage de la musique et sa démocratisation, l'art thérapie et la médiation culturelle sont à l'honneur pour influencer le parcours de vie des personnes.

En offrant des espaces et des équipements accessibles à tous pour créer, diffuser et mettre en valeur la musique, cette signature s'incarne dans toutes les dimensions du centre (programmation, services et activités offerts, collections, conception des espaces, technologies, etc.) et s'inspirera des meilleures pratiques à travers le monde. Elle s'appuiera sur l'expertise déjà développée dans la programmation musicale déjà offerte par l'arrondissement dans le secteur de Peter-McGill. Le milieu, caractérisé par un écosystème musical riche et unique, profite déjà d'une forte concentration de musiciens, d'écoles et d'universités offrant des programmes en musique et de la proximité d'un carrefour jeunesse emploi axé sur la culture.

Le centre de Peter-McGill proposera de nombreux types de résidences de création en musique pour les artistes professionnels et amateurs. Les collections reflètent aussi cette signature en proposant des vinyles, des partitions et des instruments de musique. Le médialab/musilab du centre offrira un équipement professionnel accessible aux artistes professionnels ou amateurs pour créer, diffuser et mettre en valeur la musique. Au même

titre que les autres espaces ou services, la musique fera l'objet d'une attention particulière en matière de médiation.

La musique jouera le rôle de liant entre tous, un langage universel, rassembleur et intégrateur.

### **Valorisation des cultures autochtones**

L'arrondissement a développé au cours des dernières années, en partenariat avec de nombreux organismes, plusieurs programmes et activités visant à changer les perceptions, à valoriser les cultures autochtones et à favoriser la cohabitation harmonieuse avec les populations autochtones souvent marginalisées, notamment au square Cabot : café de la maison ronde, projet d'intervenants de milieu, célébration de la Journée nationale des autochtones, projections cinématographiques avec le Wapikoni mobile, spectacles d'artistes autochtones, projet de médiation culturelle, etc. L'arrondissement entend poursuivre, voire accroître, en travaillant en amont, directement avec les autochtones eux-mêmes, cette mise en valeur des cultures autochtones dans la programmation et les activités du futur centre de Peter-McGill.

### **Métaphore**

La métaphore de l'oasis n'est pas une comparaison formelle et ne se réfère pas d'emblée à l'image végétale, mais plutôt à l'esprit que porte l'oasis. L'oasis est un repère contrastant avec son environnement, un lieu où l'on s'arrête, où l'on va à la rencontre de l'autre pour échanger et se rassembler, où l'on fait une pause, où l'on s'installe temporairement et où l'on revient se ressourcer.

Dans l'imagerie populaire, l'oasis est souvent prise comme le symbole du havre, de l'île, du lieu accueillant au sein d'un monde hostile. Les oasis qui correspondent le mieux à l'image classique, sont entourées par le désert et, par leur végétation touffue, donnent une impression de luxuriance.

Comme l'oasis, le centre de Peter-McGill est un endroit de ressourcement :

- pour le corps par ses espaces de détente;
- pour l'esprit par l'entremise d'occasions d'apprentissage et de découvertes littéraires, de pratiques artistiques amateurs, de manifestations culturelles et d'animations proposées par les groupes du quartier;
- pour l'âme à la faveur des rencontres avec autrui, des occasions d'entraide.

Toujours dans un esprit métaphorique, vers l'oasis convergent des caravanes de voyageurs qui arrivent de différentes contrées. Elles sont invitées à poursuivre leur périple à l'intérieur même du centre de Peter-McGill, par exemple :

- la caravane de l'amitié, qui part du café et passe par des espaces de réunion et des zones de discussion autour de fauteuils rassemblés;
  - la caravane du savoir, qui lie les différentes zones du service de bibliothèque, les espaces d'étude et celles de présentation ;
  - la caravane de la créativité, qui fait de même pour les aires d'exposition, de diffusion culturelle, la salle de spectacle, voire chacune des œuvres d'art qui ornent le centre;
  - la caravane de la solidarité, qui unit la halte-famille, les services aux clientèles vulnérables, les organismes communautaires ;
-

- la caravane de la découverte, qui apporte de nouvelles idées, de nouvelles influences et des moyens novateurs qui transformeront toutes ces autres caravanes.

L'activité du centre sert, en somme, à nourrir la curiosité, à alimenter le savoir et la créativité, à éteindre la soif d'interaction avec l'autre. On récolte des connaissances, des expériences, des outils, des relations et l'on en ressort régénéré, ravitaillé, prêt à affronter de nouveau la route devant soi. Le design intérieur incarne ce caractère vivant de l'activité en proposant une ambiance visuelle et matérielle facilement malléable.

La métaphore de l'oasis propose aussi de distinguer nettement le projet du centre de Peter-McGill des tours noires et blanches qui le surplombent par une approche innovante et une composition inventive faisant appel à la créativité afin de bien exprimer les valeurs du lieu.

## **2.2 PROBLÉMATIQUES ET DÉFIS**

Les principaux défis du projet que les concepteurs devront relever sont résumés sans s'y limiter :

- Créer un centre dynamique amalgamant les trois principaux volets : bibliothèque, espaces pour la culture et espaces sociaux pour la communauté ;
- Assurer le sentiment d'appartenance et la représentativité de la communauté dans le centre ;
- Créer un lieu ouvert à tous, stimulant la vitalité urbaine du quartier et favorisant la cohésion sociale ;
- Affirmer la présence du centre au cœur du complexe immobilier, et plus généralement dans le quartier, et rendre sa présence et ses fonctions lisibles et accueillantes. Le centre doit être perçu comme une vitrine des espaces et des activités qui s'y déroulent. De l'extérieur, l'implantation des fonctions et les choix constructifs permettent de percevoir la vie du centre, le rendant attractif et invitant ;
- Intégrer les signatures musicale et numérique de façon harmonieuse et intégrée au concept architectural ;
- Créer une salle de spectacle à géométrie variable, techniquement performante et modulable répondant aux besoins d'accueillir différents événements de configurations et de capacités variables ;
- Créer une bibliothèque de nouvelle génération misant davantage sur l'expérience sociale et créative que sur les documents ;
- Créer des espaces accueillants dédiés à la communauté ;
- Créer un lieu offrant un parcours intuitif et fluide pour le visiteur dans cet espace où les fonctions sont réparties sur plusieurs niveaux (éviter la perception de fragmentation des fonctions) ;
- Concevoir les espaces de façon à pouvoir restreindre l'accès aux zones accessibles selon un horaire réduit tout en évitant d'en faire un seul groupe autonome et fermé sur lui-même ;
- Concevoir le projet en tenant compte de toutes les contraintes techniques et fonctionnelles du « base-building », dont les composantes ne pourront être modifiées sans l'autorisation préalable du nu-propriétaire (éléments structuraux, planchers, murs rideaux, puits de lumière...) ;
- Concevoir une acoustique variable et adaptée pour répondre aux différents environnements sonores et favoriser le confort des visiteurs en tenant compte des fonctions et des usages pressentis ;
- Offrir au centre toutes les fonctionnalités décrites dans la programmation et répondre aux besoins spatiaux et techniques ;

**CENTRE DE PETER-McGILL**

- Permettre tous les liens fonctionnels pertinents et requis entre les différents groupes de pièces ou pièces afin d'offrir une efficacité de fonctionnement pour tous les usagers du bâtiment, autant pour toutes les catégories de « visiteurs » que pour tous les membres du personnel et de soutien;
  - Répondre à tous les réglementations, codes ou lois en vigueur ;
  - Permettre l'accessibilité universelle ;
  - Concevoir un aménagement durable et visant la certification LEED or ;
  - Concevoir tous les espaces techniques répondant aux besoins du bâtiment et de surcroît au confort de ses usagers.
-

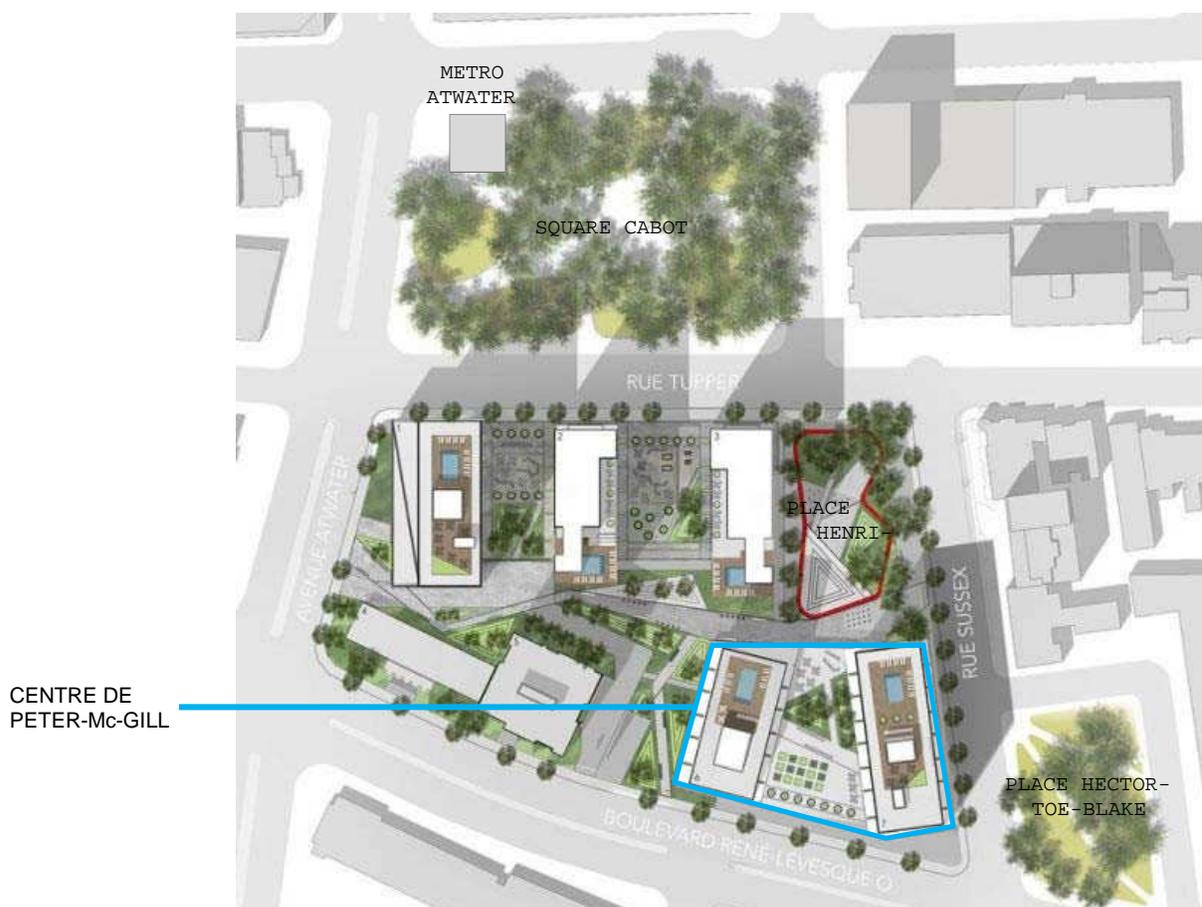
# CENTRE DE PETER-McGILL

## 3) CONDITIONS EXISTANTES

### 3.1 SITE ET CONTEXTE URBAIN

Le site retenu pour le projet est celui de l'ancien Hôpital de Montréal pour enfants ceinturé par les rues Atwater à l'ouest, René-Lévesque au sud, Lambert-Closse et Sussex à l'est, et Tupper au nord. Le site du complexe se situe principalement dans l'arrondissement Ville-Marie et une petite portion (coin sud-ouest) se retrouve à Westmount. Le complexe est en lien direct avec le square Cabot nouvellement réaménagé par la Ville de Montréal.

Le centre de Peter-McGill sera intégré dans un projet de grande envergure afin de requalifier ce site. Ce projet vise un complexe multifonctionnel, formé de six tours, qui inclura des logements en copropriété ou en location, dont des logements sociaux et à loyer abordable, des espaces commerciaux et des bureaux.



Aux abords du centre, les interventions sur le domaine public dans le cadre d'autres projets permettront de bonifier l'offre en espaces verts dans ce secteur du centre-ville renforçant la « coulée verte » qui descend de la montagne jusqu'au quartier des Grands jardins. La place Henri-Dunant, située au nord du site à l'angle des rues Tupper et Sussex, sera réaménagée pour en tripler la superficie. Ce parc deviendra le parvis du centre où les activités se propageront. Les entrées seront situées de part et d'autre du bâtiment : sur le boulevard René-Lévesque au coin de la rue Sussex et sur la place

Henri-Dunant. L'entrée technique avec débarcadère sera accessible par une voie de circulation privée menant au côté ouest du bâtiment.

#### **Lot cadastral et arpentage**

Le centre de Peter-McGill occupera une partie du bâtiment à être érigé sur l'Immeuble six millions vingt-deux mille sept cent quatre-vingt-six (6 022 786) et six millions vingt-deux mille sept cent quatre-vingt-sept (6 022 787) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal. Les espaces du centre constitueront également un ou des lots de copropriété. Les numéros seront communiqués ultérieurement. Enfin, les plans « tel que construit » réalisés par un arpenteur seront remis ultérieurement.

### **3.2 BÂTIMENT**

La Ville de Montréal sera usufruitière, pour une durée de 40 ans, d'un « base-building » dans lequel elle réalisera des améliorations locatives pour y aménager le centre de Peter-McGill. Dans ce contexte, le « base-building » sera la propriété du nu-propiétaire. Dans le présent document, le nu-propiétaire est également identifié comme le promoteur immobilier.

Le centre de Peter-McGill occupera les deux niveaux du basilaire sous les tours 4 et 5 qui font 25 étages de haut. Le basilaire abritera également l'entrée et le lobby de chacune des tours. Ceux-ci auront la particularité d'offrir en vitrine des cuisines communes pour les résidents sur les façades est et sud. Il sera important de considérer ces éléments lors de la conception afin que le public s'approchant du basilaire identifie clairement les sections privatives réservées aux résidents de celles publiques du centre.

Le promoteur livrera à la Ville de Montréal un « base-building » en tout point conforme à toutes les réglementations en vigueur lors de la livraison. Ce « base-building » répondra également à un certain nombre d'exigences que la Ville de Montréal a définies en fonction des usages prévus dans le centre de Peter-McGill. La Ville de Montréal a fourni au promoteur toutes les performances attendues du « base-building ». La présente section propose une synthèse des principales exigences. Le concepteur devra prendre connaissance de l'intégralité des fiches caractéristiques du « base-building » disponibles dans le PFT à la seconde étape du concours.

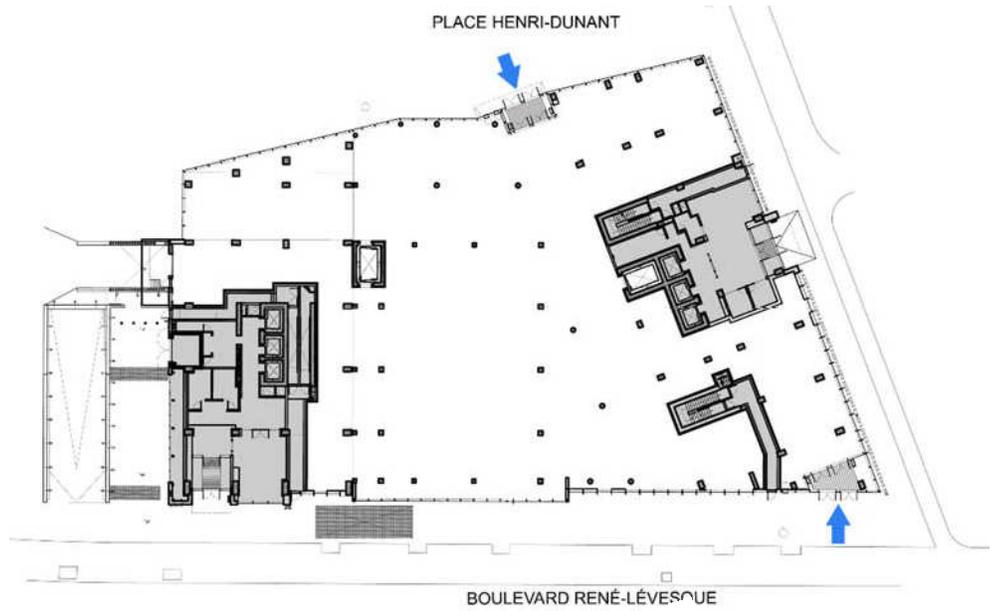
#### **Superficies**

La superficie brute des planchers disponible pour l'implantation du centre totalise environ 5310 m<sup>2</sup>. Elle sera répartie sur plusieurs niveaux :

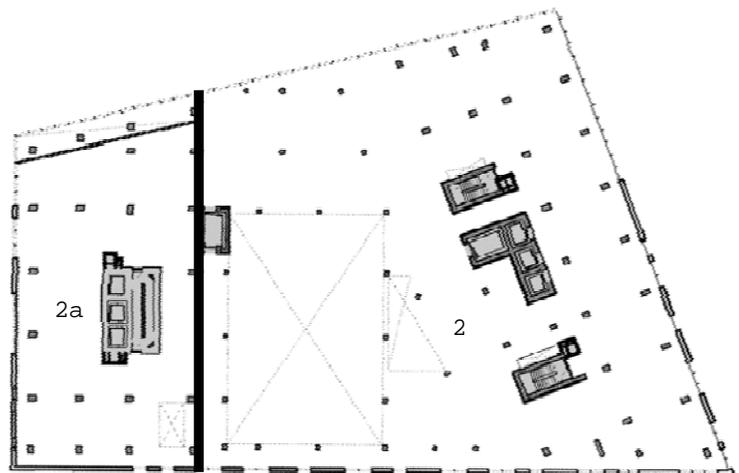
- Sous-sol 1 : environ 78 m<sup>2</sup>, où se trouveront les stationnements à vélo des employés et les locaux techniques des ascenseurs réservés au centre ;
- Niveau 1 : environ 2305 m<sup>2</sup>, de plain-pied avec l'extérieur ;
- Niveau 2 : environ 1835 m<sup>2</sup>, niveau situé à l'est du « base-building » desservi par l'escalier et l'ascenseur principal. On y retrouve un vide pour la salle de spectacle;
- Niveau 2a : environ 665 m<sup>2</sup>, niveau situé à l'ouest du « base-building » en contrebas de 600mm par rapport au niveau 2 afin de permettre la construction d'un niveau mezzanine au-dessus ;
- Niveau 2b : environ 427 m<sup>2</sup>, niveau de mezzanine situé au-dessus d'une partie du niveau 2a.

CENTRE DE PETER-McGILL

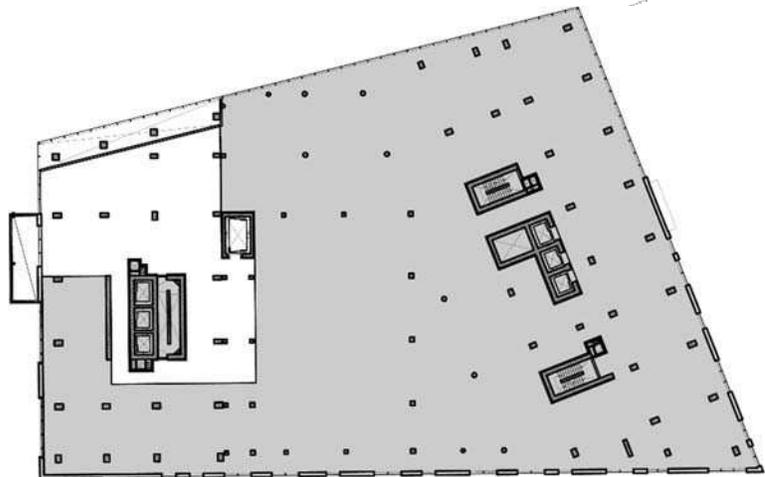
PLAN NIVEAU 1



PLAN NIVEAU 2 ET 2A



PLAN NIVEAU 2B



Un nouveau mesurage du « base-building » sera fourni par le nu-propiétaire ultérieurement. Les plans des étages sur lesquels sont identifiées la trame structurale, les hauteurs de niveau et les contraintes principales seront disponibles dans le PFT à la seconde étape du concours.

### **Accès et issues**

Le bâtiment comprend deux entrées publiques de plain-pied. La première, au nord, est accessible à partir du parc Henri-Dunant et est considérée comme l'entrée principale. Une marquise orne cette entrée soulignant ainsi sa présence sur la longue façade vitrée. Une mise en lumière intégrée à la marquise ainsi qu'un éclairage général des abords du bâtiment permettent également de clarifier l'accès. Le nu-propiétaire sera responsable de l'éclairage architectural du bâtiment. La conception sera coordonnée avec la Ville afin que sa stratégie permette d'optimiser la mise en valeur du basilaire.

La mise en valeur des entrées par une signalétique est permise dans le contexte du présent projet. Les installations devront être fixées au sol et dans l'espace prévu à cet effet.

La seconde entrée est située au coin sud-est et donne sur le boulevard René-Lévesque. Elle est située sous le porte-à faux du niveau 2, permettant ainsi une protection minimale en cas d'intempéries.

Une chute de retour extérieure de documents (fournies par le nu-propiétaire) jouxte chacune des entrées. Les deux entrées sont également munies de vestibules (fournis par le nu-propiétaire).

Un débarcadère pour les livraisons est situé sur la face ouest du bâtiment. Une pente descendante permet de créer un quai pour la livraison des équipements et décors de la salle de spectacle (camions de 27 pieds maximum). Un espace de stationnement adjacent et de plain-pied est réservé au camion de livraison de la bibliothèque. Une porte à enroulement pour l'accès aux espaces intérieurs et une porte secondaire adjacente pour les piétons sont prévues.

Quatre escaliers d'issue sont prévus pour le projet et intégrés au «base building». Ils desservent également les étages supérieurs à usage résidentiel

### **Enveloppe extérieure**

La conception de l'enveloppe extérieure a été réalisée par le nu-propiétaire. Les murs extérieurs sont composés principalement de murs-rideaux et de panneaux de béton. Au niveau 2, sur la façade nord, une sérigraphie orne le vitrage.

Par ailleurs, la Ville souhaitant que le centre soit visible, des ancrages d'oriflammes que les concepteurs pourront utiliser ont été prévus sur les façades est et sud et des projections sur la façade nord seront permises.

Une toiture aménagée en terrasse pour les résidents des tours (non accessible par les usagers du centre) recouvre la portion du basilaire entre les deux tours. Des puits de lumière, au-dessus de l'espace désigné pour l'escalier central, laissent entrer la lumière naturelle dans certains espaces du centre.

### Vides intérieurs

L'emplacement de la salle de spectacle a été déterminé et un vide de 433 m<sup>2</sup> a été prévu pour l'accueillir afin d'obtenir une hauteur libre sous la structure de 10 720mm.

Un second vide en double-hauteur se trouve le long de la place Henri-Dunant du côté ouest du bâtiment. Ce vide a une vocation architecturale puisqu'il favorise l'harmonie de la façade nord en mur-rideau. Ce vide sera fermé verticalement par une cloison de gypse par le nu-proprétaire aux niveaux 2, 2a et 2b. S'ils le souhaitent, les concepteurs pourront modifier cette cloison dans le respect de la réglementation applicable.

Trois ouvertures dans la dalle du «base building» percent les niveaux 2 et 2a afin de permettre la création de puits mécaniques.

### Circulations verticales

Un emplacement pour un escalier public central est prévu au coeur du centre, une ouverture dans la dalle du niveau 2 a été créée à cet effet qui s'additionne aux vides ci-haut mentionnés. Il profitera de la lumière naturelle provenant de puits de lumière situés juste au-dessus. L'ensemble des escaliers intérieurs du « base-building » devra être prévu dans le cadre du projet (à l'exception des escaliers d'issue précités).

Les étages sont desservis par deux ascenseurs publics fournis par le nu-proprétaire. Le premier d'une superficie de 6,25 m<sup>2</sup> est situé à proximité de l'espace prévu pour la salle de spectacle. Il dessert les niveaux 1, 2, 2a et 2b. Cet ascenseur peut également être utilisé comme monte-charge. L'ascenseur s'ouvrira au Nord et au Sud, selon les niveaux.

Le second ascenseur peut accueillir un minimum de 12 personnes et dessert les niveaux sous-sol 1, 1 et 2. L'accès au sous-sol, où est situé le stationnement à vélo des employés entre autres, sera limité aux employés par un système de contrôle d'accès et de programmation fournis par le nu-proprétaire.

### Planchers et structure

Les dalles de béton du « base-building » ne pourront être percées sans l'accord du nu-proprétaire en raison de la complexité de la structure du bâtiment incluant 2 tours de 25 étages. Pour assurer une certaine flexibilité, plusieurs dispositions ont été prises et seront détaillées dans le PFT.

La structure de la salle de spectacle a été configurée de façon à ce qu'aucune colonne ne vienne obstruer le champ visuel des spectateurs. Les poutres permettront de fixer le système d'accrochage et le matériel technique. Des points d'ancrage dans les poutres de béton ont été prévus et coordonnés pour que des poutres d'acier puissent y être fixées. Des manchons dans les poutres ont également été prévus pour le passage des éléments électriques. Une ouverture dans la structure du côté ouest de la salle permet le cheminement des conduits entre la salle mécanique et le plafond de la salle de spectacle.

### Électromécanique

Le centre sera autonome au niveau de ses systèmes (chauffage, climatisation, ventilation, etc.) à l'exception du système de dissipation de la chaleur.

Un espace réservé à la salle mécanique est prévu au niveau 2. Des persiennes d'évacuation et de prise d'air sont prévues au mur extérieur de la façade ouest. Une ouverture dans la dalle pourra être utilisée pour le passage des éléments

électromécaniques. Des attentes d'eau, d'électricité et de gaz sont prévues par le nu-propriétaire dans cet espace.

Les vides techniques et emplacements pour percements cités ci-haut pourront être utilisés pour le passage des câblages, gaines et tuyauterie (drainage, alimentation, recirculation).

Une bande en maçonnerie a été prévue au nord de la façade ouest, au niveau 1 pour permettre l'installation d'une sortie d'évacuation de hotte de cuisine. Cette dernière sera à l'usage du laboratoire culinaire et ne pourra pas être déplacée.

### **Espaces extérieurs**

L'aménagement des espaces extérieurs autour du bâtiment sera réalisé par le nu-propriétaire. Toutefois, afin de créer une transition fluide entre le centre et les espaces extérieurs adjacents, il sera permis d'installer des éléments architecturaux complémentaires devant chaque entrée.

Une terrasse pourra être installée dans l'espace séparant la place Henri-Dunant du centre en y implantant notamment du mobilier non fixe. L'entrée sur le boulevard René-Lévesque pourra être traitée sous forme de parvis.

### **Autres**

Dans le cadre de l'entente d'usufruit, la Ville de Montréal a consenti une servitude au nu-propriétaire afin que ce dernier puisse faire circuler ses installations au plafond du dernier niveau du centre de Peter-McGill.

Un stationnement pour les vélos à l'usage des employés est prévu au sous-sol.

La ville pourra également utiliser le centre de Peter-McGill comme centre d'hébergement d'urgence en cas de crise majeure.

## **3.3 RÈGLEMENTATION EN VIGUEUR**

Le projet doit répondre à toutes les réglementations en vigueur, ainsi qu'à tous les codes, lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux à savoir et sans s'y limiter :

- Code de Construction du Québec, chapitre 1 – Bâtiment et Code National du Bâtiment - Canada 2010 (modifié) ;
- Le Code national de prévention des incendies (CNPI) édition 2010, ses révisions et documents connexes ;
- Le Code modèle national de l'énergie pour les bâtiments (CNÉB), Canada 2011 ;
- Le Code canadien du travail, septembre 2006 ;
- Les systèmes de climatisation, de ventilation, de chauffage, de plomberie et de protection incendie seront soumis aux divers codes, ainsi qu'aux diverses réglementations municipales, provinciales et fédérales ;
- Les normes du Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques ;
- Le code de construction du Québec-chapitre V, électricité, code canadien d'électricité, première partie (21e édition) et modifications du Québec CSE CSA.10-10 ;

- Règlement sur l'économie de l'énergie dans les nouveaux bâtiments (c.E-1.1, r.1);
- Loi sur le bâtiment (B1-1);
- Loi sur la santé et la sécurité au travail;
- Le décret relatif à l'industrie de la construction;
- Loi sur les produits alimentaires (L.R.Q., Chapitre P-29).

**Règlementation municipale**

Le projet doit tendre à se conformer à la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement et aux objectifs du Plan d'urbanisme de Montréal (04-047).

D'une manière générale, s'agissant de travaux majoritairement pour des aménagements intérieurs dans un « base-building » déjà construits et dont la Ville n'est pas pleinement propriétaire, il ne devrait pas y avoir de demande de dérogations aux règlements d'urbanisme. Cependant, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité de l'arrondissement (DAUM) se déclare prête à considérer éventuellement l'étude de certaines dérogations au besoin. Les procédures pour la mise en œuvre des éventuelles dérogations seront précisées ultérieurement en fonction de la nature de ladite dérogation. Le concepteur est avisé que les délais requis pour ces procédures peuvent s'échelonner entre 6 et 12 mois, et que ces procédures ne doivent aucunement modifier l'échéancier de projet.

## 4) BESOINS

### 4.1 PRINCIPES DIRECTEURS ET CRITÈRES DE CONCEPTION

Le plan « Montréal, Ville de design/Design de ville » a deux principaux objectifs :

- Le premier étant l'amélioration de la qualité du design des projets construits dans la ville.
- Le second étant l'affirmation de Montréal en tant que ville de design de l'UNESCO.

Par ailleurs, consciente des objectifs mondiaux en développement durable, de la nécessité d'une transition écologique et de l'urgence climatique, la Ville de Montréal considère qu'il est important de redéfinir les pratiques et les modèles de développement et d'aménagement urbains, d'utiliser de nouveaux outils et processus et de concevoir et vivre la ville différemment. En effet, tout comme les autres villes, Montréal doit rapidement se réinventer. Et pour accompagner sa transformation, elle a plus que jamais besoin de la créativité et de la force d'innovation des disciplines du design et de l'architecture.

Pour ce faire, la Ville de Montréal a adopté l'Agenda montréalais pour la qualité et l'exemplarité en design et en architecture (disponible sur le site de Design Montréal).

Le haut niveau de design doit devenir la signature de Montréal. La Ville insiste donc sur ce critère et l'applique sur ses propres projets de construction et d'aménagement urbain, et ce, dans l'ensemble des Arrondissements de la Ville.

Des rencontres sectorielles ont permis d'énoncer de grands principes directeurs pour la conception du centre. Il est important de noter que ces principes directeurs et critères de conception sont des prérequis essentiels à la conception des aménagements intérieurs et extérieurs. La réponse à ces principes devra optimiser les potentiels tant d'un point de vue fonctionnel qu'esthétique.

#### AMBITIONS ARCHITECTURALES

L'activité foisonnante de l'intérieur fera office de signature culturelle. Le caractère du lieu devra éviter d'être impersonnel et froid, caractéristiques pouvant parfois être associées aux bâtiments institutionnels.

Ainsi, l'ambiance qui émane du centre est perceptible à l'approche du lieu. En effet, la transparence des nombreuses baies vitrées invite le citoyen à entrer pour apprécier une architecture intérieure attrayante et inventive. Du côté du parc Henri-Dunant, le motif sérigraphié de l'étage est enrichi par la qualité visuelle des aménagements intérieurs, tandis que sur le boulevard René-Lévesque, la baie vitrée adossée à la salle de spectacle permet d'afficher à grande échelle la vie qui anime le centre.

La signature technologique et numérique du centre sera utilisée pour répondre à quatre besoins : mettre en valeur la collection numérique, créer une ambiance unique, servir de signalisation et contribuer au bien-être des utilisateurs tout en étant au service du lien social. Elle s'incarnera dès l'entrée à travers une expérience signature interactive et immersive qui confèrera au centre une ambiance particulière et distinctive.

La métaphore de l'oasis suggère une conception de l'espace ouverte, apaisante et rafraîchissante. Le bâtiment largement vitré et les scènes aperçues depuis la rue seront

autant d'invitations à se joindre à la vie qui règne dans cette oasis urbaine. Le centre de Peter- McGill se distingue par les processus de conception innovants qu'il revendique.

Le rez-de-chaussée traversant enrichit la notion d'ouverture du lieu. Ce passage intérieur est aménagé dans la poursuite de la coulée verte à l'échelle paysagère et offre un parcours piéton façonné d'expériences sensorielles qui s'emprunte naturellement telle une promenade pour enrichir la qualité de vie du quartier.

Une attention particulière sera apporté à quatre éléments distinctifs du centre, soit la bibliothèque express, le laboratoire culinaire, la salle multifonctionnelle de 45 places ainsi que la café-agera. Ces fonctions phares incarnent la vision intégrée du projet et portent son identité sociale, culturelle et engagée dans sa communauté.

La façon d'occuper l'espace et de mélanger les fonctions pourra permettre au centre de jouer le rôle de catalyseur du quartier. Les différents volets du centre (culture, bibliothèque et communautaire) bénéficieront l'un de l'autre. Ils s'entremêleront et la conception flexible, polyvalente et adaptable du centre y contribuera.

### LES ACCÈS ET LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Prévoir l'aménagement d'une **terrasse** à proximité de l'entrée nord dans les limites définies par le nu-proprétaire. Elle devra être délimitée et équipée de mobilier afin de prolonger les activités du centre vers l'extérieur.
- Prévoir l'aménagement d'un **parvis** à proximité de l'entrée sud dans les limites définies par le nu-proprétaire. Il devra donner un avant-goût des espaces intérieurs.
- Le **mobilier urbain** pour l'aménagement de la terrasse et parvis. (bancs, poubelles, etc.) devra être en continuité avec l'aménagement du site et du bâtiment.
- Les différentes composantes intégrées à l'**aménagement paysager** de la terrasse et du parvis seront sélectionnés de manière à ne pas inciter les actes de vandalisme, et y résister dans la mesure du possible. L'aménagement extérieur doit faire en sorte de diminuer les endroits où il est possible de se cacher. Il faut privilégier des aménagements extérieurs qui augmentent la visibilité des endroits clos ou semi-clos.
- Outre l'éclairage général du site, du bâtiment et des entrées prévu au « base-building », prévoir un **dispositif signalétique** (projections, éclairage intérieur visible de l'extérieur, signalisation, traitement architectural intérieur le long des façades vitrées, etc.) invitant et démarquant l'usage du centre par rapport au complexe résidentiel et affirmant sa spécificité.
- Mettre en valeur les **entrées publiques** et les circulations y menant.
- Prévoir la **diffusion d'information** sous forme d'affichage numérique aux entrées publiques pour la présentation de la programmation du centre.
- Prévoir des espaces de **stationnement à vélos** pour les visiteurs devant l'entrée principale.
- Prévoir des **caméras extérieures** positionnées de façon à voir les portes d'entrée du bâtiment tout en respectant les exigences de la ville.
- Prévoir un emplacement pour l'installation de **mâts de drapeaux**.

### QUALITÉ GLOBALE DU CONSTRUIT

- Conception distinguée et pérenne de l'aménagement, capable d'évoluer dans le temps.

- Facilité d'orientation, adéquation de chaque composante du programme, priorisation exemplaire des liens de proximité, utilisation optimale des espaces construits.
- Approche claire et manifeste en développement durable, notamment par ses performances énergétiques, son respect de l'environnement et son souci d'éliminer les risques à la santé et à la sécurité pour le personnel au travail.
- Certification visée : LEED Or.
- Réduction de l'empreinte environnementale.
- Conception favorisant l'entretien et la résistance des matériaux.
- Respect des exigences en matière d'adaptabilité, d'ergonomie, d'accessibilité universelle et de flexibilité des lieux.
- Recours au processus de conception intégrée architecture-structure-services dans une optique exploitation et d'entretien afin de maximiser les gains et minimiser les inconvénients imputables à la réalisation de l'ouvrage.

### LES AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

- Affirmer la bibliothèque express, le café, la petite salle multifonctionnelle et le laboratoire culinaire en tant que **points focaux** du centre.
- Ségréguer soigneusement les **zones publiques et privées** (les accès aux espaces destinés au personnel, aux livraisons et aux services doivent être contrôlés et sécurisés).
- Aménager les différents espaces accessibles au public de façon à ce que la **surveillance passive** soit possible en tout temps.
- Porter une attention particulière aux **contiguités** des espaces afin d'assurer une qualité d'expérience agréable à tous les visiteurs.
- Garantir une qualité **acoustique**, intégrée et soignée afin d'optimiser la qualité de service et le confort. Porter une attention particulière aux espaces particulièrement ouverts (zones de lecture adulte et jeunesse, escaliers, etc.).
- Utiliser de façon préférentielle l'**éclairage naturel** partout ou possible, sauf lorsque les conditions spécifiques prescrivent de l'éviter.
- Prévoir une **circulation verticale** publique invitante au centre du projet afin de lier les usages d'un niveau à l'autre.
- Favoriser tous les **liens fonctionnels** permettant l'efficacité des livraisons, des réceptions et des expéditions de documents, des montages et démontages rapides et sécuritaires pour expositions, événements, prestations, etc.
- Concevoir un projet facilitant l'**orientation** et la sécurité du lieu. À cet effet, les colonnes ou autres obstructions ne doivent pas devenir un obstacle visuel ou physique qui puisse nuire à la surveillance, au déplacement ou à l'aménagement des lieux.
- Prévoir une **signalisation** intérieure et extérieure soignée et distinctive, mais intégrée au concept architectural. La signalisation de l'ensemble devra permettre une circulation et un repérage facile pour tous les utilisateurs.
- Intégrer les principes d'accessibilité universelle de manière à ce que les usagers (visiteurs, employés, etc.) puissent faire une **utilisation similaire** du lieu (sauf dans certains espaces ciblés comme des locaux de support du bâtiment).
- Lors de l'étape de conception, coordonner les **plafonds** pour intégrer les équipements afin qu'ils n'entrent pas en conflit avec les infrastructures du bâtiment.
- Exploiter la **hauteur plancher à plafond** de façon à optimiser la fonctionnalité des espaces.
- Les revêtements de plancher devront être neutres et uniformes, sauf si le concept requiert une prescription différente. De manière générale, ils devront permettre la mise en valeur des éléments architecturaux distinctifs du centre.

## CENTRE DE PETER-McGILL

- Intégrer une ou des **œuvres d'art** (prévue(s) dans la politique d'intégration des arts à l'architecture du ministère de la Culture et des Communications) en lien significatif avec l'environnement et l'usage du bâtiment.

#### 4.2 ESPACES REQUIS

Différents secteurs relatifs aux activités futures pour le centre ont été ciblés et ont fait l'objet de rencontres sectorielles afin de déterminer les besoins en termes de fonctionnement (autant l'usage que les liens fonctionnels requis) et en termes de quantification d'espace.

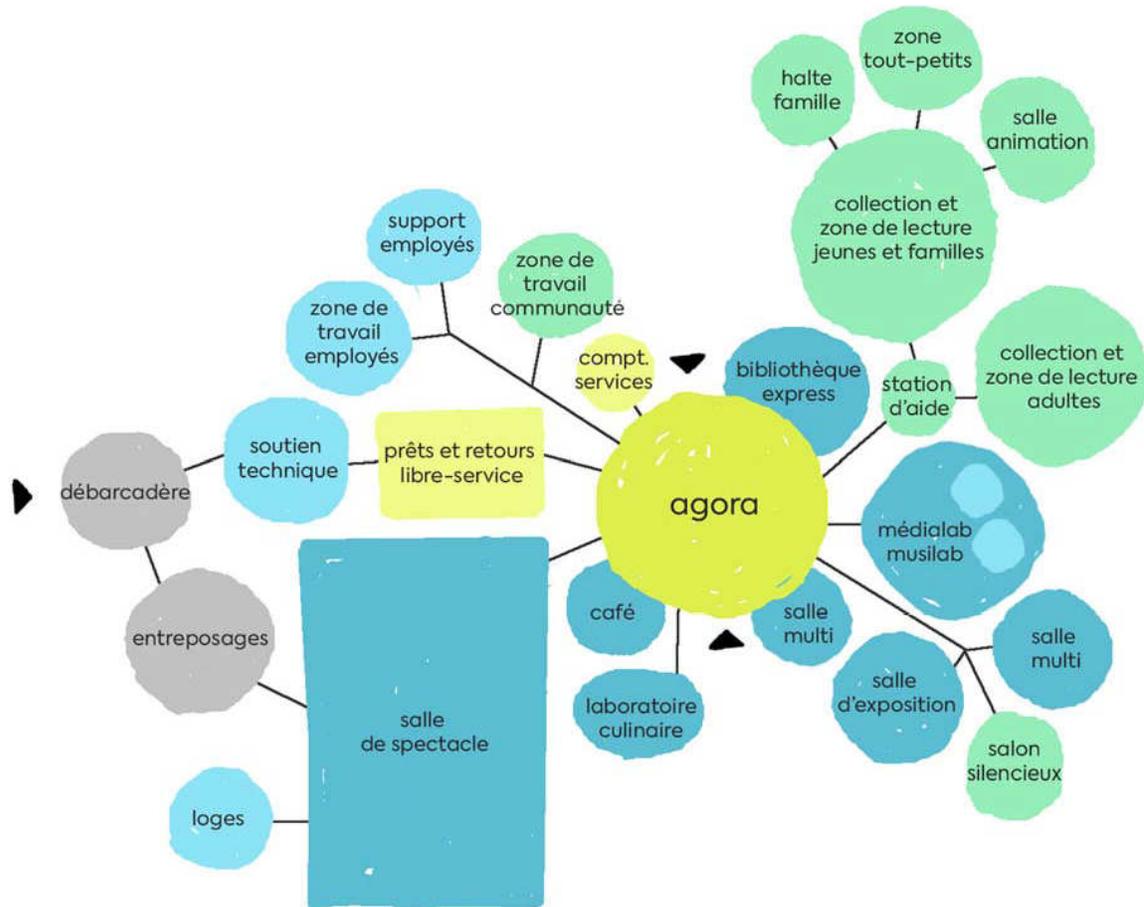
Certaines pièces ou groupes de pièces peuvent constituer des points névralgiques entre différents secteurs. Il est important de considérer les éléments de programmation ci-dessous comme des prérequis de base.

<b>SECTEURS</b>	<b>Superficies nettes (mètres carrés)</b>
<b>SECTION D'ACCUEIL</b>	<b>367</b>
<b>ZONE CAFÉ</b>	<b>75</b>
<b>BIBLIOTHÈQUE EXPRESS</b>	<b>125</b>
<b>ZONE SALLE DE SPECTACLE</b>	<b>446</b>
<b>ZONE SALLE D'EXPOSITION</b>	<b>135</b>
<b>ZONE SALLES MULTIFONCTIONNELLES</b>	<b>260</b>
<b>ZONE MÉDIALAB / MUSILAB</b>	<b>180</b>
<b>ZONE SALLES DE TRAVAIL PUBLIQUES</b>	<b>75</b>
<b>ZONE LABORATOIRE CULINAIRE</b>	<b>70</b>
<b>ZONE DE COLLECTION MIXTE</b>	<b>70</b>
<b>BIBLIOTHÈQUE / SECTION ADULTES</b>	<b>350</b>
<b>BIBLIOTHÈQUE / SECTION FAMILLES</b>	<b>609</b>
<b>SUPPORT POUR EMPLOYÉS ET PARTENAIRES</b>	<b>41</b>
<b>SUPPORT POUR ARTISTES</b>	<b>53</b>
<b>ZONE DE TRAVAIL DES EMPLOYÉS</b>	<b>74</b>
<b>ZONE DE TRAVAIL PARTAGÉ ORGANISMES</b>	<b>60</b>
<b>ZONE SOUTIEN TECHNIQUE BIBLIOTHÈQUE</b>	<b>95</b>
<b>ZONE SOUTIEN TECHNIQUE SCÉNOGRAPHIQUE</b>	<b>137</b>
<b>SUPPORT EXPLOITATION BÂTIMENT</b>	<b>557</b>

<b>SUPERFICIE NETTE TOTALE</b>	<b>3 779</b>
CIRCULATIONS VERTICALES HORIZONTALES, MURS, CLOISONS	RATIO: 1,40
<b>SUPERFICIE BRUTE TOTALE</b>	<b>5 291</b>

**4.3 ORGANIGRAMME FONCTIONNEL**

L'organigramme présente une vision générale des différents secteurs. Les fonctions s'organisent autour de l'agora et des espaces centraux d'accueil qui illustrent les différentes missions du centre soit le café, la bibliothèque express, la salle de spectacle et la petite salle multifonctionnelle.



## 5) BUDGET ET ÉCHÉANCIER

### 5.1 BUDGET

Le budget pour la réalisation du projet est de : **13 853 942 \$** avant taxes en dollars 2022. Dans le cadre de ce concours, le budget pour la réalisation du projet correspond au budget d'aménagement intérieur et inclut :

- Les coûts des travaux de construction des aménagements intérieurs, le mobilier fixe, les coûts afférents au développement durable, les frais généraux, les frais d'administration et profits, les contingences de design, les contingences de mise en œuvre ainsi que l'indexation.

### 5.2 ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

L'échéancier visé pour la réalisation du projet est le suivant :

Lancement du concours pluridisciplinaire	Juin 2020
Annonce de l'équipe lauréate	Novembre 2020
Octroi du mandat aux professionnels lauréats	Janvier 2021
Plans et devis complétés	Octobre 2021
Appel d'offres pour travaux	Novembre-Décembre '21
Octroi du contrat de construction	Février 2022
Travaux de construction complétés	Mars 2023
Mise en opération	Juin 2023
Réception définitive	Mars 2024

## 6) ANNEXES

### 6.1 LISTE DES INTERVENANTS DU PROJET

### 6.2 ILLUSTRATIONS DU «BASE-BUILDING»

## **ANNEXE 6.1**

### **LISTE DES INTERVENANTS AU PROJET CENTRE DE PETER-McGILL**

#### **CONSTRUCTEUR / PROMOTEUR :**

Eydific + Devimco

#### **VILLE DE MONTRÉAL :**

##### **ÉQUIPE PROJET :**

Marie-Ève Auclair	Conseillère en planification, division de la culture et des bibliothèques, arrondissement Ville-Marie
Sophie Charlebois	Architecte, division des équipements culturels et bureau d'art public, direction du développement culturel, Ville de Montréal
Lucia Paduano	Conseillère en planification rénovation, agrandissement et constructions de bibliothèques, direction des bibliothèques, Ville de Montréal
Éric Potvin	Agent de développement culturel, division des équipements culturels et réseau Accès Montréal, direction du développement culturel, Ville de Montréal
Thierry Robert	Conseiller rénovation, agrandissement et constructions de bibliothèques, direction des bibliothèques, Ville de Montréal
Cécile Terrasson	Gestionnaire immobilier, division des programmes de projet, service de la gestion et de la planification immobilière, Ville de Montréal

##### **ARCHITECTURE :**

Pierre Corriveau	Architecte, chargé de projet, CGA architectes inc.
Virginie Fortin-Dapozzo	Architecte, chargée de programmation, CGA architectes inc.

**INGÉNIERIE :**

Gaëtan Bélisle	Architecte, division de l'expertise conseil, service de la gestion et de la planification immobilière, Ville de Montréal
Buu Levan	Ingénieur en structure, division de l'expertise conseil, service de la gestion et de la planification immobilière, Ville de Montréal
Virginie Lessard	Ingénieur en électricité, division de l'expertise conseil, service de la gestion et de la planification immobilière, Ville de Montréal
Guy Lortie	Ingénieur en mécanique, division de l'expertise conseil, service de la gestion et de la planification immobilière, Ville de Montréal

**SCÉNOGRAPHIE :**

Mario Brien	Consultant en scénographie et intégration technique
Caroline Lajoie	Architecte et muséologue, Bisson associés
Paul Laurendeau	Architecte, Atelier Paul Laurendeau
Loïc Lefebvre	Concepteur architecture et muséographie, Bisson associés
Guy Simard	Consultant en scénographie

**ACOUSTIQUE :**

Anthony Gérard	Ingénieur, PhD., Directeur consultation acoustique et vibrations - Section Montréal
Antoine Remy	M Sc, Chargé de projets en acoustique

**SERVICES ALIMENTAIRES :**

Jimmy Chenaye	Consultant en services alimentaires, Bouthillette Parizeau
---------------	--

## ANNEXE 6.2

### **CENTRE DE PETER-McGILL ILLUSTRATIONS DU «BASE-BUILDING»**



Vue nord-est



Entrée du Centre de Peter-McGill vue depuis la Place Henri-Dunant  
(Illustrations par : Menkès Shooner Dagenais Letourneux Architectes)