

Date: 8 - 9 juin 2011
révision du 21 juin 2011

Lieu : Complexe culturel Guy-Descary
2901, boulevard Saint-Joseph
Arrondissement Lachine, Montréal

Objet : Rapport du jury/étape 2

Membres du Jury :

- Mme Julie-Anne Cardella
 - Mme Louise Bédard
 - Mme Anne Carrier
 - M. Daniel Pearl
 - M. André Polevoy
 - M. Patrice Poulin
 - M. Maxime Frappier
- Louise Amiot, conseiller professionnel

1. SÉANCES DU JURY

8 juin 2011

Le rapport de conformité a été envoyé à chaque membre du jury. Réf. en annexe.
Toutes les prestations sont conformes.

Les sept (7) entrevues sont tenues la même journée, de 8 h 45 à 18 h , dans l'ordre suivant :

1. Chevalier Morales, architectes
2. Les architectes Faucher Aubertin Brodeur Gauthier
3. Labonté Marcil/Cimaise-FBA/Éric Pelletier, architectes en consortium
4. Atelier in Situ
5. Le consortium Brière Gilbert Blouin Tardif + associés
6. Manon Asselin + Jodoin Lamarre Pratte, architectes en consortium
7. Dan Hanganu, architectes

Les présentations se composaient de 30 minutes de présentation et de 30 minutes de questions.

18 h Fin de la séance du jury

9 juin 2011

8 h 30 Critères d'évaluation

Les critères de l'étape 2 adoptés lors de la séance du jury de l'étape 1 sont rediscutés et pondérés :

1. Le potentiel d'évolution du concept pour la suite du mandat en regard du P.C.I. 15
2. La flexibilité de réaménagement au cours de la durée de vie utile du bâtiment 10
3. La qualité de l'intégration de l'agrandissement à l'existant et la fonctionnalité du nouvel ensemble. 10

4. La qualité des espaces en termes d'atmosphère, de luminosité et de confort	15
5. La qualité des stratégies en matière de développement durable	15
6. Le potentiel du projet à respecter le budget	15
7. Le caractère identitaire et le potentiel de requalification urbaine	20

Budget adopté à l'unanimité.

Comme l'estimation de type Unifomat n'a pas été demandée dans la prestation, avec l'accord de la Ville, l'évaluation portera sur le potentiel de rencontrer le budget, au-delà de l'engagement de tous les finalistes. Le PDI représente un outil efficace pour rencontrer cette exigence; les coûts d'entretien devront être considérés. (Annexe 2)

La méthodologie proposée fait varier la note de 0-15, un projet jugé risqué ne pouvant être sélectionné (nogo).

La pondération du critère de 15% est approuvée à l'unanimité.

Le jury reconnaît la grande qualité des concepts, lesquels proposent des partis variés malgré les grandes contraintes du site.

2. MAQUETTE 3-D

Le jury visionne les sept (7) maquettes 3-D fournies par les finalistes.

3. ÉVALUATION/ Première ronde

Le président du jury propose de faire un premier tour de table des projets et d'identifier les trois (3) meilleurs projets par membres.

Tous les projets sont analysés et le résultat de cette première évaluation permet de retenir quatre (4) projets :

- Chevalier Morales, architectes
- Les architectes Faucher Aubertin Brodeur Gauthier
- Le consortium Brière Gilbert Blouin Tardif + associés
- Manon Asselin + Jodoin Lamarre Pratte, architectes en consortium

Les trois (3) projets non retenus ont obtenu les notes suivantes :

- | | |
|--|------|
| • Labonté Marcil/Cimaise-FBA/Éric Pelletier, architectes en consortium | 70 % |
| • Atelier in Situ | 70 % |
| • Dan Hanganu, architectes | 74 % |

Ces projets n'ont pas été retenus en raison des commentaires suivants :

- **Labonté Marcil/Cimaise-FBA/Éric Pelletier, architectes en consortium**
 - Quoique le langage architectural soit fort, la volumétrie de l'élévation sur la 32^e rue démontre clairement la difficulté de jonction des trois (3) entités, traitées de façon distinctes : le stationnement, le bâtiment existant et l'agrandissement.

- Ce schéma ne contribue pas à la requalification urbaine, avec une entrée peu visible de l'intersection et du stationnement. Le concept du ruban nuit à l'éclairage naturel et les puits de lumière offrent de l'éclairage sans vue, sauf sur le stationnement.
- Le volume au-dessus du stationnement présente un faible intérêt spatial à l'intérieur.
- **Atelier in Situ**
 - Le concept propose une organisation de l'espace complexe, *manquant de simplicité*, autant à l'intérieur qu'à l'extérieur.
 - Le principe de «circuit de circulation» n'est pas adapté à l'échelle du projet; une promenade obligatoire n'est pas adaptée à la fonction et génère des excédents de surface. Le grand nombre de niveaux complique les opérations et le fonctionnement.
 - L'idée de la tectonique est intéressante mais ce n'est pas l'objectif de ce concours; cette esthétique est valable mais pas pour la fonction.
 - La toiture, très élégante, propose une structure sous-dimensionnée, ce qui soulève des questions budgétaires et d'esthétique.
 - L'analyse urbaine intéressante ne se reflète pas dans le concept.
- **Dan Hanganu, architectes**
 - Le concept propose une très bonne intégration au bâtiment existant, dans une solution simple, en y localisant les fonctions publiques.
 - L'entrée du côté du stationnement est une bonne solution mais le niveau en contrebas peut présenter un problème hivernal.
 - Le concept dénote un réel souci de recherche dont pour le revêtement en verre sérigraphié.
 - La façade sur la 32^e rue est bien équilibrée, avec son élément signalétique.
 - Le traitement architectural dans l'ensemble ressemble plus à un édifice commercial qu'à un bâtiment civique, auquel peut s'identifier la population de Lachine.
 - La géométrie volumétrique est dynamique et élégante et génère un atrium d'une belle qualité spatiale.
 - L'organisation intérieure soulève certaines problématiques de fonctionnement, dont la surveillance des zones de lecture, sur la façade sud.
 - Le traitement de la façade sud, *proche du rez-de-chaussée*, devient problématique en raison des gains solaires.
 - Le bâtiment existant est bien utilisé mais risque d'être sombre à l'étage, l'étant déjà sans l'agrandissement.
 - Le langage architectural n'a pas convaincu le jury et doit être repensé.

4. SUITE DE L'ÉVALUATION DES QUATRE (4) PROJETS RETENUS

Commentaires des trois (3) projets, critère par critère

CRITÈRE 1

Chevalier Morales, architectes

- Le potentiel d'évolution du concept est élevé car celui-ci est flexible, non rigide, donc facilitant pour le PDI; il répond aux critères sans dogmatisme formel.
- L'équipe a le potentiel pour faire évoluer le projet.

Le consortium Brière Gilbert Blouin Tardif + associés

- La simplicité du concept, basé sur l'entrée et le paysage, offre un potentiel limité pour le traitement de l'enveloppe, le volet bioclimatique étant déjà intégré, et le fonctionnement défini par le parti de l'entrée.
- Ce concept est donc plus statique, mais l'équipe a le potentiel de le faire évoluer.

Manon Asselin + Jodoin Lamarre Pratte, architectes en consortium

- Le potentiel d'évolution se situe au niveau du traitement architectural de l'enveloppe, la matérialité étant peu définie.
- L'équipe offre tout le potentiel pour réaliser un PDI.

CRITÈRES 2 et 3

La notion de flexibilité a été analysée en regard d'un potentiel de réutilisation sans travaux majeurs et peu coûteux.

Chevalier Morales, architectes

- Le concept propose avec conviction une densification du lot, par l'ajout d'une tour multifonctionnelle. Le concept propose une bonne fonctionnalité intérieure dans le respect de l'existant, à part les ouvertures au plancher.

Le consortium Brière Gilbert Blouin Tardif + associés

- Le concept formel offre moins de souplesse et de possibilité d'évolution dans le temps. En contrepartie, la partie existante devient facilement réaménageable par la simplicité de son intégration et de l'organisation fonctionnelle proposée.

Manon Asselin + Jodoin Lamarre Pratte, architectes en consortium

- Le concept, via l'analyse urbaine, propose un certain potentiel d'évolution mais le concept intérieur est plus interventionniste sauf sur l'existant : qui devient facilement réaménageable.

CRITÈRES 4 et 5

Chevalier Morales, architectes

- Le parti organisationnel offre une belle richesse spatiale et lumineuse, ponctué d'une séquence de découvertes variées, riche en expériences.
- *La Commission technique a émis un commentaire quant à la sécurité des gradins reliant les deux (2) niveaux.*
- La pertinence de l'échelle en fait un projet confortable, dont l'ambiance est actuelle.
- *La hauteur du niveau d'accueil est à valider si le sous-sol est rehaussé.*
- La stratégie durable n'est pas entièrement intégrée au concept lequel offre un certain potentiel.

Le consortium Brière Gilbert Blouin Tardif + Associés

- Le plan propose un fonctionnement efficace et fluide en plus d'une bonne relation au parc; l'atmosphère confortable porte peu à la découverte, tout étant défini depuis le hall.
- La réflexion bioclimatique est avancée et intégrée.

Manon Asselin +Jodoin Lamarre Pratte, architectes en consortium

- Le concept, très clair dès l'entrée, offre peu d'occasions de découvertes.
- Le hall, d'une belle qualité spatiale, représente un danger acoustique.
- La stratégie bioclimatique est facilement intégrable au concept, en raison de la bonne utilisation de la façade sud et de la modulation de la fenestration.

Selon notre expert en développement durable, le budget ne permettra pas la géothermie et la stratégie bioclimatique devrait pouvoir permettre des adaptations dans le cycle de vie du bâtiment. La conception devrait se concentrer sur la qualité de l'enveloppe, sur la ventilation hybride, sur la qualité thermique du vitrage, sur l'utilisation de lanterneaux, sur la notion d'espaces tampons/climatiques autant d'éléments réalisables dans les trois (3) concepts proposés.

CRITÈRES 5 et 6

Chevalier Morales, architectes

- Ce parti identitaire s'impose par son aspect sculptural et son caractère élégant; il propose un bon potentiel de séduction. *Sa façade sur la 32^e rue reste à travailler, dont le traitement de l'édifice existant.*
- *Le volume signalétique, au coin de la 32^e rue, semble vide et peu fonctionnel : le jury s'inquiète de son mode de réalisation.*
- *Au plan budgétaire, le jury énonce son inquiétude en regard de l'écart de superficie; tel que discuté à l'entrevue, les architectes sont confiants des potentiels de coupures de surface pour diminuer l'excédent de 147 m². La conservation du bâtiment existant aide au respect du budget.*

Brière Gilbert Blouin Tardif + Associés

- La nouvelle façade sur la 32^e rue propose une présence un peu faible et nuit à son potentiel identitaire.
- Il y a beaucoup de travail à faire pour améliorer sa visibilité et celle de son entrée.
- Au plan budgétaire, sa simplicité de construction et le faible écart de superficie répond au défi budgétaire.

Manon Asselin + Jodoin Lamarre Pratte, architectes en consortium

- Malgré une belle élévation sur la 32^e rue, une entrée bien localisée et visible et une notion paysagère bien élaborée, le traitement architectural est plus ou moins convainquant au plan signalétique. Son potentiel identitaire reste à développer.
- Au plan budgétaire, le travail d'estimation confirme la faisabilité du concept grâce à son langage plus traditionnel et au respect des superficies.

Choix final

Après l'évaluation commentée et notée, le jury compile les notes de chaque projet. Le résultat conclut au choix du projet de la firme Chevalier Morales avec la note de 83.9, pour Brière Gilbert Blouin Tardif + Associés de 78 et de 78.5 pour Manon Asselin + Jodoin Lamarre Pratte, architectes en consortium.

4.1 Critère budgétaire

- Le projet de Faucher Aubertin Brodeur Gauthier représente la solution la plus risquée au plan budgétaire en raison de l'ampleur de la démolition (25% de la surface existante et 100% de l'enveloppe) de la quantité de mur-rideau haute performance coûteux et la non-concurrence de la structure de bois, en plus de la géothermie.
- Quoique le projet soit compact, celui-ci propose une solution trop luxueuse, difficile à rationaliser.
- Pour ces raisons, le projet de Faucher Aubertin Brodeur Gauthier est éliminé; sa note est de 77.

Rapport rédigé par : Louise Amiot, architecte, MBA
Conseiller professionnel