

AVIS DE CONSULTATION GÉNÉRALE

Projet de nouveau siège social de l'Ordre

Le 22 juillet 2011

À TOUS LES MEMBRES

AVIS DE CONSULTATION GÉNÉRALE

PROJET DE DÉMÉNAGEMENT DU SIÈGE SOCIAL

Depuis plus de 20 ans, il est question de doter l'OAQ d'un siège social sécuritaire, accessible et pleinement fonctionnel. Ce lieu permettrait d'accroître l'efficacité des services aux membres et au public.

Au fil des ans, les conseils d'administration se sont succédé et, tour à tour, ont constaté que le siège social nécessitait des travaux majeurs. Ceci afin, d'une part, de rendre le bâtiment conforme au Code du bâtiment et de respecter les normes d'accessibilité universelle et, d'autre part, de répondre aux besoins liés à l'accroissement des activités. En somme, au plan fonctionnel, l'aménagement des lieux actuels est loin d'être optimal, bien que l'Ordre ne soit pas pour autant mal logé.

Cet enjeu se pose avec d'autant plus d'acuité aujourd'hui sachant que les effectifs ont connu une hausse significative au cours des dernières années. De 2767 membres en 2009, l'Ordre compte plus de 3300 membres en 2011. Cet accroissement se poursuivra au cours des prochaines années, de sorte qu'en 2017, l'OAQ devrait compter près de 4000 membres. Comme dans toute organisation en croissance, l'augmentation du nombre de membres se traduit par des besoins accrus en termes de ressources humaines. Présentement, l'OAQ a atteint et même dépassé les capacités du bâtiment actuel. Avec son personnel d'une vingtaine d'employés, tous les locaux existants sont occupés. Ces dernières années, l'OAQ a aménagé des bureaux au sous-sol de son siège social et un espace de travail en bas d'un escalier dans la salle arrière (photographies 1 et 2). Depuis quelques années, le président n'y a plus de bureau.

Par ailleurs, au-delà de la question des espaces requis pour loger son personnel, le conseil d'administration voit le siège social comme un outil de développement de la profession et de son rayonnement auprès du public.

Dans le présent document, vous trouverez les grandes lignes du projet ainsi qu'une invitation à participer aux séances d'information publiques, au cours desquelles le dossier sera présenté en détail. Nous vous invitons également, pour plus d'information, à consulter le site web de l'Ordre dans la section réservée aux membres.

Les objectifs visés pour le nouveau siège social de l'OAQ :

- **Gain d'espace** : L'accroissement significatif du nombre de membres et l'augmentation des services rendus par l'OAQ nécessitent des espaces supplémentaires.
- **Amélioration de l'efficacité des aménagements intérieurs** : L'aménagement des lieux actuels n'est ni fonctionnel, ni optimal. Une grande portion des lieux dont l'OAQ dispose aujourd'hui est consacrée aux déplacements et n'est pas aménageable en espaces de bureau.

Amélioration de la visibilité : En vue de l'augmentation de la notoriété de l'OAQ et des architectes, il est nécessaire de rendre le siège social physiquement plus présent dans la société et plus accessible.

Affirmation de l'intérêt de la multidisciplinarité : Alors que les professionnels travaillent de plus en plus ensemble, les architectes doivent jouer un rôle primordial au plan de l'aménagement.

Préservation du patrimoine : L'OAQ souhaite demeurer propriétaire de son siège social.

Bien que le bâtiment actuel ne puisse répondre à l'ensemble de ces objectifs, le scénario d'agrandissement et de rénovation des lieux existants a néanmoins été exploré.

Après analyse, l'architecte au dossier, Maggy Apollon, a conclu qu'il coûterait quelque 1,3 M\$ pour aménager le siège social actuel et le rendre conforme au Code du bâtiment.

Le détail de son analyse est présenté ci-après :

travaux	quantité	coût	total
Reconstruction de l'escalier	allocation	75 000,00 \$	75 000,00 \$
Démolition écurie et passage	allocation	20 000,00 \$	20 000,00 \$
Construction agrandissement arrière	2907pi2	225\$/pi2	654 075,00 \$
Mise en conformité partie avant	allocation	100 000,00 \$	100 000,00 \$
Réaménagement de l'existant	allocation	50 000,00 \$	50 000,00 \$
Chauffage/ventilation	allocation	40 000,00 \$	40 000,00 \$
Sous total			939 075,00 \$
Contingences	10%	93 907,50 \$	93 907,50 \$
Permis	par 1000\$	8,70 \$	7 982,14 \$
Honoraires professionnels	10%	93 907,50 \$	93 907,50 \$
Sous total			195 797,14 \$

Sous total		1 134 872,14 \$
Taxes	5%	56 743,61 \$
Taxes	8,50%	101 287,34 \$
TOTAL		1 292 903,08 \$

Cette analyse n'inclut pas les frais de déménagement et de location de locaux qui seraient sans doute nécessaires pendant la durée des travaux.

Étant donné les coûts impliqués dans un tel scénario, et sachant que le bâtiment actuel ne répond pas à tous les objectifs visés, le projet de déménager l'OAQ dans d'autres lieux s'impose.

Il faut aussi mentionner que l'OAQ pourrait obtenir entre 1 M\$ et 1,5 M\$ pour la vente du bâtiment actuel, selon l'évaluation faite au printemps 2011.

Le projet de déménagement

Au cours des deux dernières années, plusieurs projets ont été explorés sans malheureusement aboutir à un projet concret, du moins jusqu'à celui étudié aujourd'hui.

Au cours de l'hiver 2011, les représentants de l'Ordre ont en effet rencontré un promoteur de Montréal, Georges Coulombe, réputé pour la qualité de ses réalisations. Sa société, Gestion Georges Coulombe, est propriétaire du 420 McGill, un bâtiment qui offre un potentiel intéressant. Les membres du conseil d'administration ont été informés de l'avancement du projet et une visite des lieux a eu lieu le 26 avril dernier.

Il faut par ailleurs noter que la présente consultation porte sur le projet du 420 McGill, mais également sur tout projet subséquent qui en respecterait les paramètres.

Les grandes lignes du projet

L'OAQ deviendrait propriétaire à 75% du bâtiment et Gestion Georges Coulombe demeurerait co-propriétaire à 25%.

L'OAQ occuperait un étage complet (environ 700 m²), celui du troisième niveau. Les autres étages pourraient éventuellement être loués à des organismes issus des milieux du design, de l'architecture et de l'aménagement, comme le Fonds des architectes du Québec, l'Association des architectes en pratique privée du Québec, l'Ordre des urbanistes du Québec, Architectes de l'urgence, etc., pour faire en sorte que ce bâtiment devienne avec le temps la Maison de l'architecture, du design et de l'urbanisme. Celle-ci verrait donc le jour de façon graduelle, réduisant ainsi les risques de l'OAQ au moment du démarrage. Ce projet ne serait pas non plus tribu-

taire de la volonté des autres organismes de suivre ou non, ni de leur capacité financière à le faire.

L'Ordre a retenu les services de consultants pour le conseiller sur les plans comptables et juridiques et, bien entendu, d'architectes pour évaluer le potentiel d'aménagement du troisième étage du 420 McGill.

Au moment d'écrire ces lignes, les consultants de l'Ordre sont en train de valider les impacts financiers du projet. L'information complète sera disponible en août et présentée aux membres, lors de la tournée d'information, ainsi que dans la section réservée aux membres sur le site web de l'OAQ.

INVITATION

Selon les rapports préliminaires des consultants, il appert que le projet du 420 McGill mérite d'être approuvé et d'aller de l'avant de manière à planifier l'aménagement des lieux pour la fin de l'année 2011.

Une offre d'achat a été transmise aux propriétaires de l'immeuble. Cette offre d'achat est faite sous réserve de compléter les vérifications requises et d'informer les membres de l'Ordre des tenants et aboutissants du projet.

Prenez avis que le conseil d'administration de l'Ordre sollicite vos commentaires concernant le projet de relogement. Le conseil d'administration pourra adopter le projet dès son assemblée du 29 septembre 2011.

Veuillez faire parvenir vos commentaires avant **le lundi 26 septembre 2011, à 17 h**, par courriel (secretaire@oaq.com) ou par la poste à l'attention du secrétaire de l'Ordre, Me Jean-Pierre Dumont.

Veuillez prendre note que, si cette consultation porte sur le projet du 420 McGill, elle vaudrait aussi pour tout projet subséquent mené à l'intérieur des paramètres définis dans le présent document, dans l'éventualité où le projet du 420 McGill n'aurait pas de suite. Vous trouverez en annexe un document comprenant des plans, des photographies et des chiffres.

Plusieurs membres ont assisté à l'assemblée générale annuelle de l'Ordre qui s'est tenue le 17 juin dernier au cours de laquelle le projet a été bien accueilli par les membres présents.

Le 28 juin, le projet a été également présenté aux membres de la région de Saguenay où il a

également été bien reçu.

Enfin, veuillez prendre note que l'Ordre complètera sa tournée d'information les 16 et 17 août prochain aux endroits suivants :

Date	Heure	Lieu
16 août	12 h à 14 h	Séance d'information et buffet froid Hôtel Sheraton Four Points Centre de conférences Gatineau-Ottawa 35, rue Laurier, Gatineau
	17 h à 19 h	Séance d'information et cocktail Hôtel Le Westin Montréal 270, Saint-Antoine Ouest, Montréal
17 août	12 h à 14 h	Séance d'information et buffet froid Hôtel et Suites Le Dauphin 600, boul. St-Joseph, Drummondville
	17 h à 19 h	Séance d'information et cocktail Château Bonne Entente 3400, chemin Sainte-Foy, Québec

Nous vous invitons à assister en grand nombre à ces présentations. Nous espérons vous y retrouver pour vous entendre et surtout vous faire partager le résultat de tant de recherches et d'efforts.

Les détails pertinents relatifs à cette tournée vous seront communiqués par courriel au début du mois d'août. Toutefois, nous vous demandons de vous inscrire au plus tard le jeudi **11 août 2011** en communiquant avec Christine Daffe par courriel à cdaffe@oag.com ou par téléphone au 514-937-6168, poste 221.

Cette consultation est menée en application des articles 9.09 à 9.11 du *Règlement sur les affaires du conseil d'administration et les assemblées générales de l'Ordre des architectes du Québec*, c. A-21, r.1

9.09. Tout projet qui implique une dépense dont le montant représente 15 % ou plus des revenus annuels de l'Ordre doit être approuvé par le Bureau.

Un tel projet ne peut être approuvé par le Bureau que si sa teneur en a été communiquée par le secrétaire à tous les membres au moins 60 jours avant la date de la réunion du Bureau convoquée aux fins de cette approbation.

Toutefois, au moins 10 % des membres peuvent demander, par écrit adressé au secrétaire de l'Ordre, que l'ensemble des membres soit consulté sur le projet par voie de référendum. Le Bureau doit procéder au référendum au plus tard le soixantième jour qui suit la date de la réunion au cours de laquelle le Bureau devait initialement approuver le projet.

Les articles 69 à 73 et le premier alinéa de l'article 74 du Code des professions de même que les articles 2.08 à 3.04 du Règlement sur les modalités d'élection au Bureau de l'Ordre des architectes du Québec (c. A-21, r. 6) s'appliquent en faisant les adaptations nécessaires à la tenue du référendum.

9.10. À la suite du référendum auprès des membres, le projet revient au Bureau pour décision finale.

9.11. Les articles 9.09 et 9.10 s'appliquent, en faisant les adaptations nécessaires, à tout projet de règlement qui a pour objet l'ajout de conditions à l'inscription au tableau de l'Ordre.