

ÉCOLE FACE

PROJET DE RÉHABILITATION
SYNTHÈSE DE L'ANALYSE IMMOBILIÈRE

8 juin 2022



TABLE DES MATIÈRES

- 01 Vision – Principes directeurs – Programme fonctionnel
- 02 Patrimoine bâti
- 03 Solution immobilière pour la réhabilitation de l'école FACE

01

Vision – Principes directeurs – Programme fonctionnel

LE BÂTIMENT ET SES PROBLÉMATIQUES



- Bâtiment présente des désordres nécessitant des travaux de grande envergure.
- Enjeux majeurs à considérer :
 - Délocalisation de l'ensemble de l'école pendant les travaux dans des sites distincts pour le primaire et le secondaire;
 - Rénovation majeure du bâtiment, touchant à toutes ses composantes;
 - Réaménagement fonctionnel des espaces;
 - Accessibilité universelle;
 - Multiplication des réglementations à respecter (arrondissement, municipale, provinciale, nationale);
 - Époque de construction de l'édifice et de ses équipements;
 - Conservation du patrimoine;
 - Présence de contaminants;
 - Mise en œuvre.

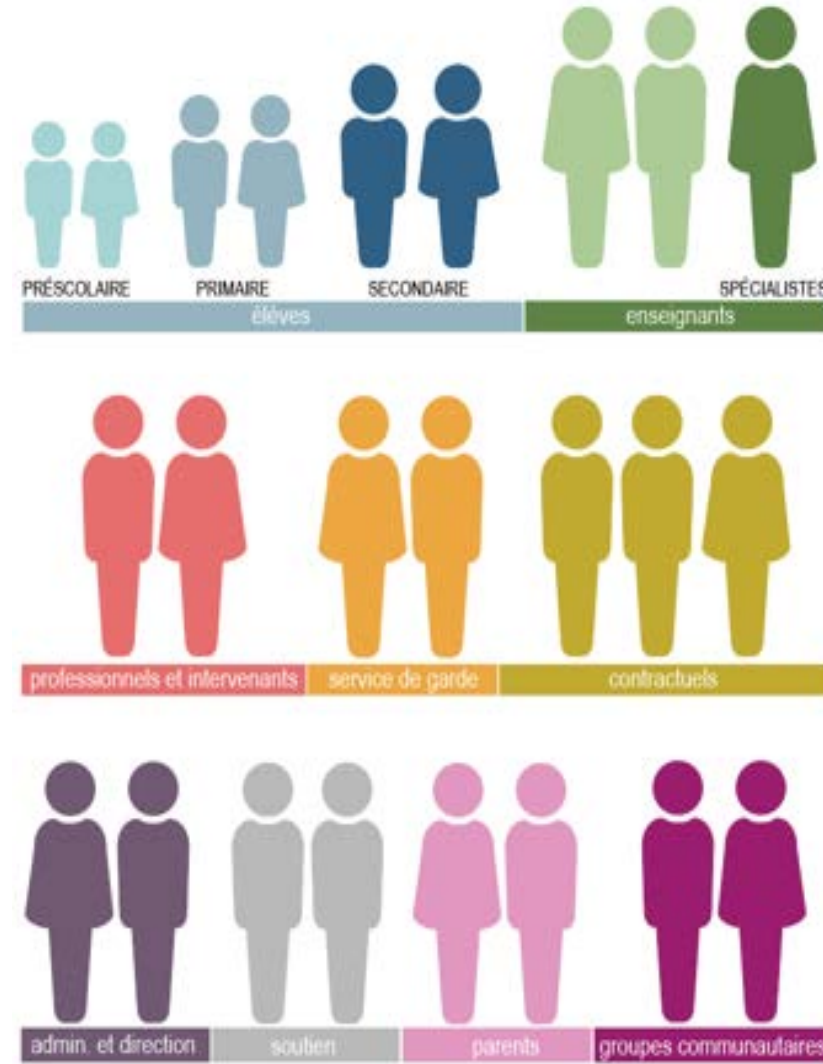
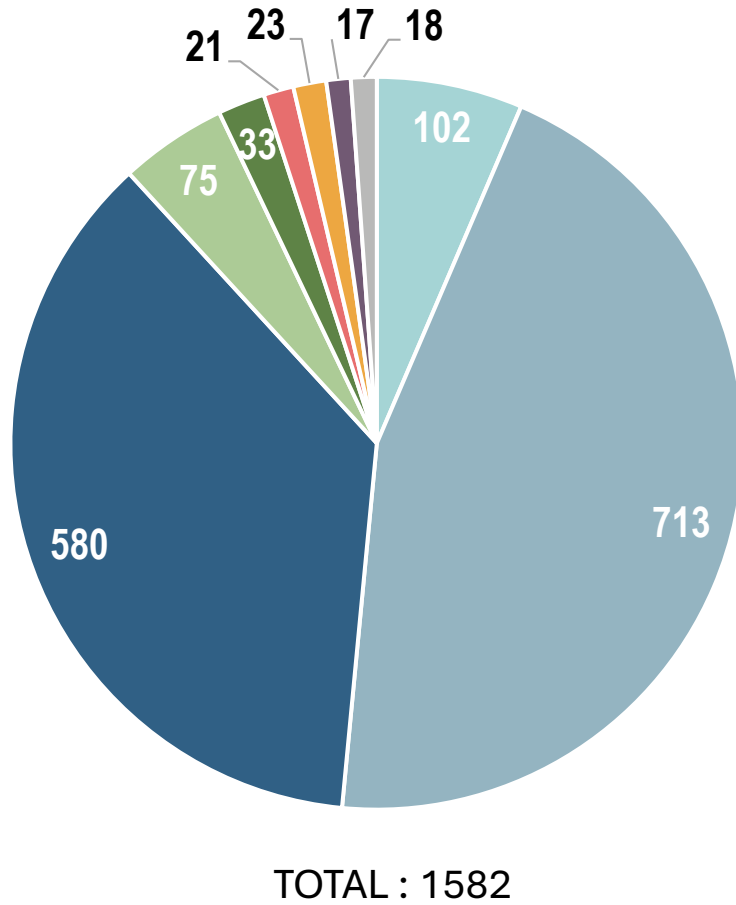
LE BÂTIMENT ET SES PROBLÉMATIQUES



• Enjeux fonctionnels

- Cour extérieure, trop petite, ne peut pas accueillir tous les élèves pour la récréation
- Engorgement des circulations
- Dispersion des classes dans l'école
- Nombre insuffisant de plateaux de gymnase et configuration inadéquate
- Vestiaires dispersés
- Manque de rangement
- Localisation de la cuisine et de la salle à manger à l'étage supérieur, sans ascenseur

USAGERS



VISION ET PRINCIPES DIRECTEURS

Lors des ateliers PCI, menés à l'automne 2019, les usagers de FACE ont défini une vision commune pour le projet.

« FACE : un projet audacieux et ouvert offrant un milieu de vie favorisant la créativité et l'épanouissement de sa communauté au travers des arts et de la culture.
FACE, osons la création ! »

Les **principes directeurs** pour le projet, développés en collaboration avec l'ensemble de l'équipe-école de FACE, véhiculent la vision que les usagers ont pour cette école; ainsi l'école FACE est :

- Une école créative qui fait rayonner les arts;
- Une école collaborative et flexible qui peut évoluer;
- Une école familière qui favorise le développement d'un sentiment d'appartenance;
- Une école durable et pérenne qui soutient ses occupants.

DÉMARCHE COLLABORATIVE



PRINCIPES SOUTENANT L'ÉLABORATION DES OPTIONS



Le projet vise à :

- Réévaluer les superficies allouées au programme par rapport aux besoins et aux conditions du site;
- Créer des espaces d'enseignement et de déplacements fonctionnels, efficaces et flexibles;
- Regrouper les fonctions qui sont complémentaires afin de maximiser l'utilisation des espaces et favoriser la collaboration;
- Repenser l'organisation du bâtiment selon les ordres d'enseignement et les cycles scolaires, afin d'assurer le sentiment de sécurité et d'appartenance des élèves, tout en favorisant leur socialisation et leur développement;
- Augmenter la superficie des cours, pour permettre aux élèves de profiter d'espaces extérieurs adaptés à leurs besoins.

SUPERFICIES

	École Face	Situation actuelle	Programme	Modélisation
A	Préscolaire 102 élèves	525.0 m ²	720 m ²	707 m ²
B	Primaire 713 élèves	2 198.5 m ²	2 209 m ²	2 175 m ²
C	Secondaire 580 élèves	1 898.4 m ²	2 117 m ²	2 092 m ²
D	Classes ressources	252.6 m ²	254 m ²	254 m ²
E	Classes artistiques	2 763.3 m ²	3 670 m ²	3 449 m ²
F	Gymnase	1 307.4 m ²	1 483 m ²	1 879 m ²
F	Espaces collectifs partagés			
	Carrefour d'apprentissage	284.0 m ²	476 m ²	486 m ²
	Espace de rassemblement (incluant service de garde)	2 035.3 m ²	1 702 m ²	1 682 m ²
F	Espaces de représentation	2 359.9 m ²	1 868 m ²	1 850 m ²
G	Administratif et personnel	413.5 m ²	770 m ²	783 m ²
H	Soutien	690.9 m ²	415 m ²	426 m ²
	Total des superficies nettes	15 233 m²	15 684 m²	15 780 m²
	Circulations (sup. nettes * 0,21/0,73)	6 037.5 m ²	6 037.5 m ²	5 209.5 m ²
I	Rangements et dépôts (sup. nettes * 0,02/0,73)	610.7 m ²	429.7 m ²	402.3 m ²
J	Mécanique et enveloppe	6 031.8 m ²	6 031.8 m ²	6 520.9 m ²
	Superficie brute totale	27 913 m²	28 183 m²	27 913 m²
K	Espaces extérieurs	1 605.0 m ²	2 852.0 m ²	3 472.4 m ²

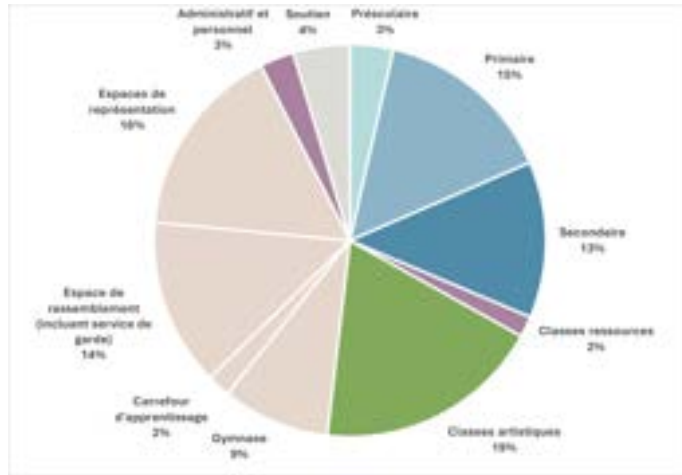
Mise aux normes des superficies.

Bonification des espaces du programme Beaux-Arts.

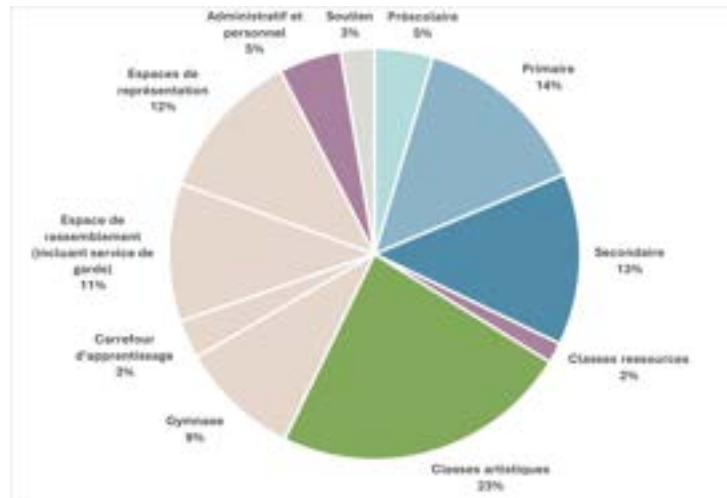
Bibliothèque aménagée en Carrefour d'apprentissage. Superficie intégrée aux espaces de rassemblement et circulations

Bonification des espaces extérieurs.

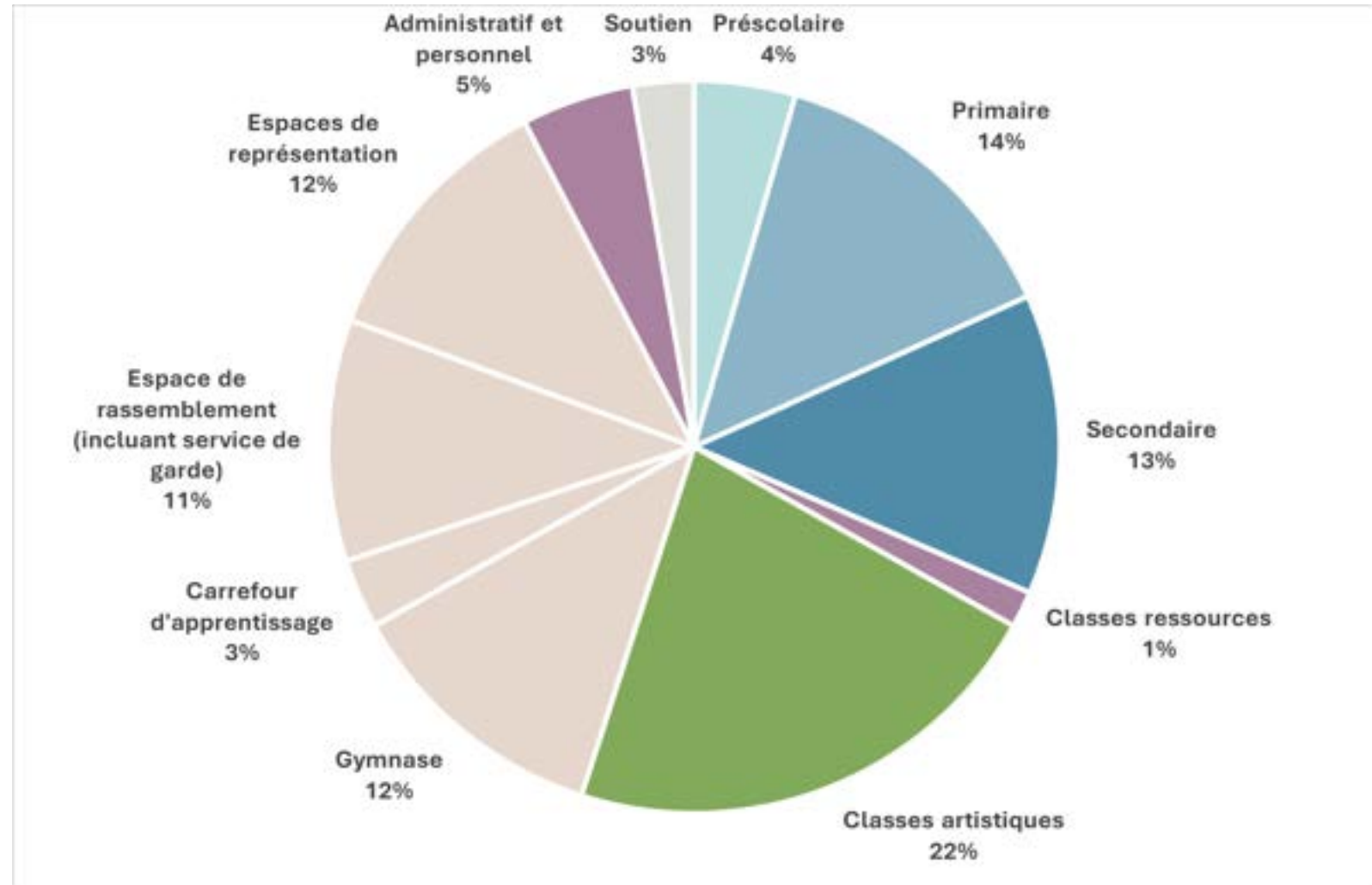
SUPERFICIES



SITUATION ACTUELLE



PROGRAMME



MODÉLISATION

02

Patrimoine Bâti

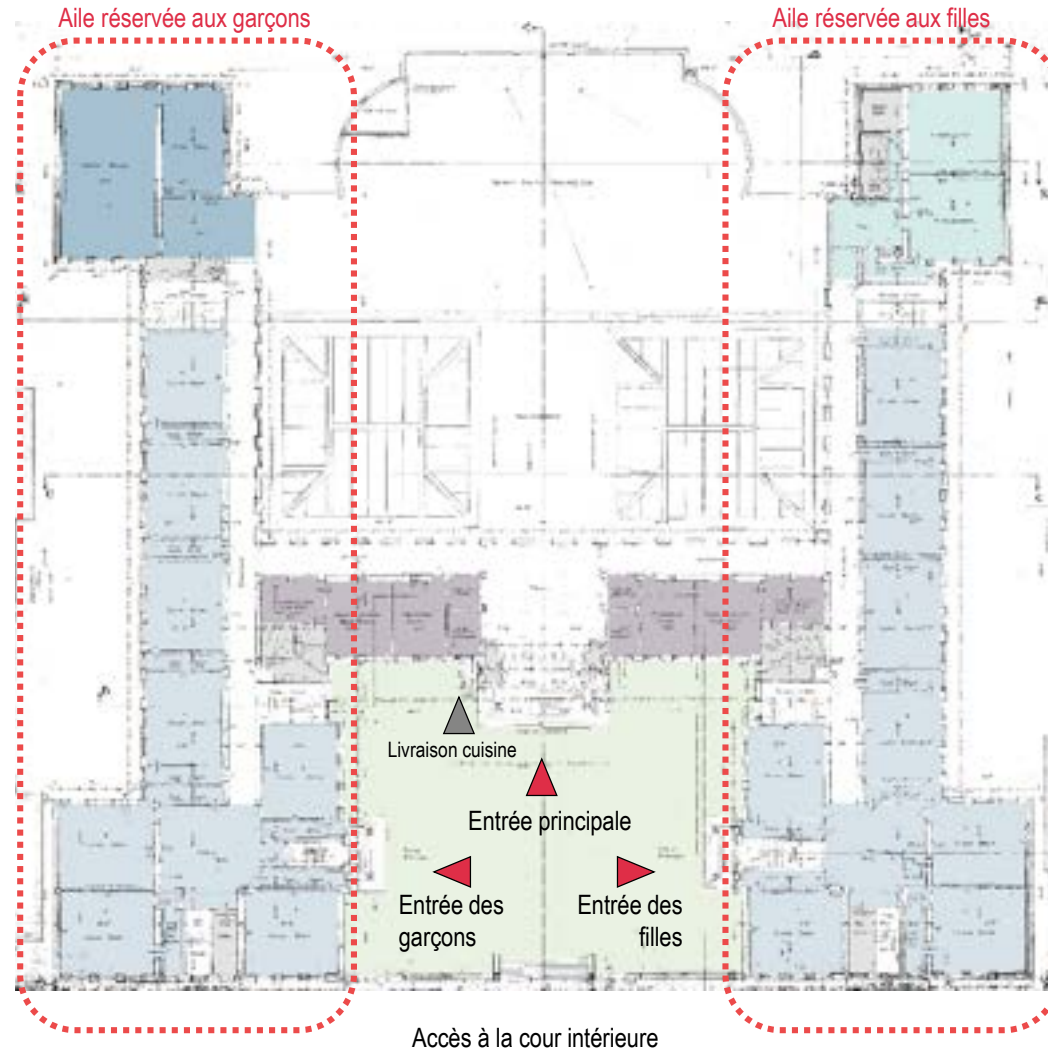
ÉTAPES DE CONSTRUCTION DE L'ÉCOLE

- Construction originale 1914
- Construction de l'auditorium 1924
- Construction de 2 niveaux de l'aile sud-est 1924
- Transformation des cours extérieures au 4^e étage en salles de cours intérieures 1944



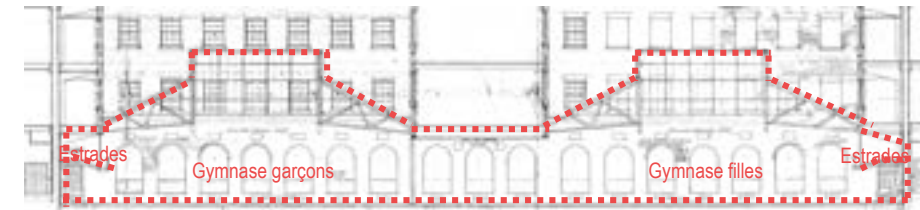
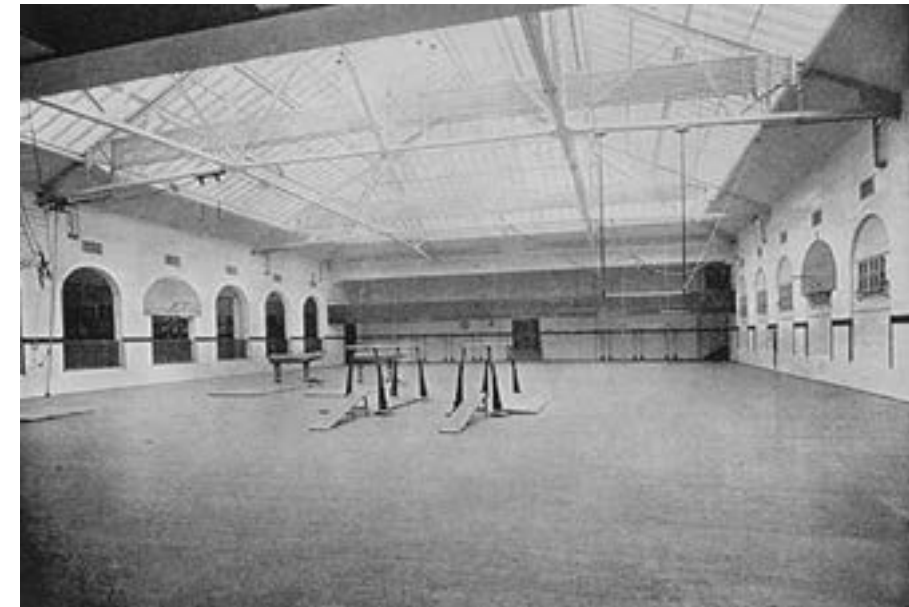
Theater of the High School of Montreal, Scrapbook 1937-1938, McGill University Archives. Source: Héritage Montréal

ORGANISATION FONCTIONNELLE



Nomenclature – Niveaux actuels

ORGANISATION FONCTIONNELLE

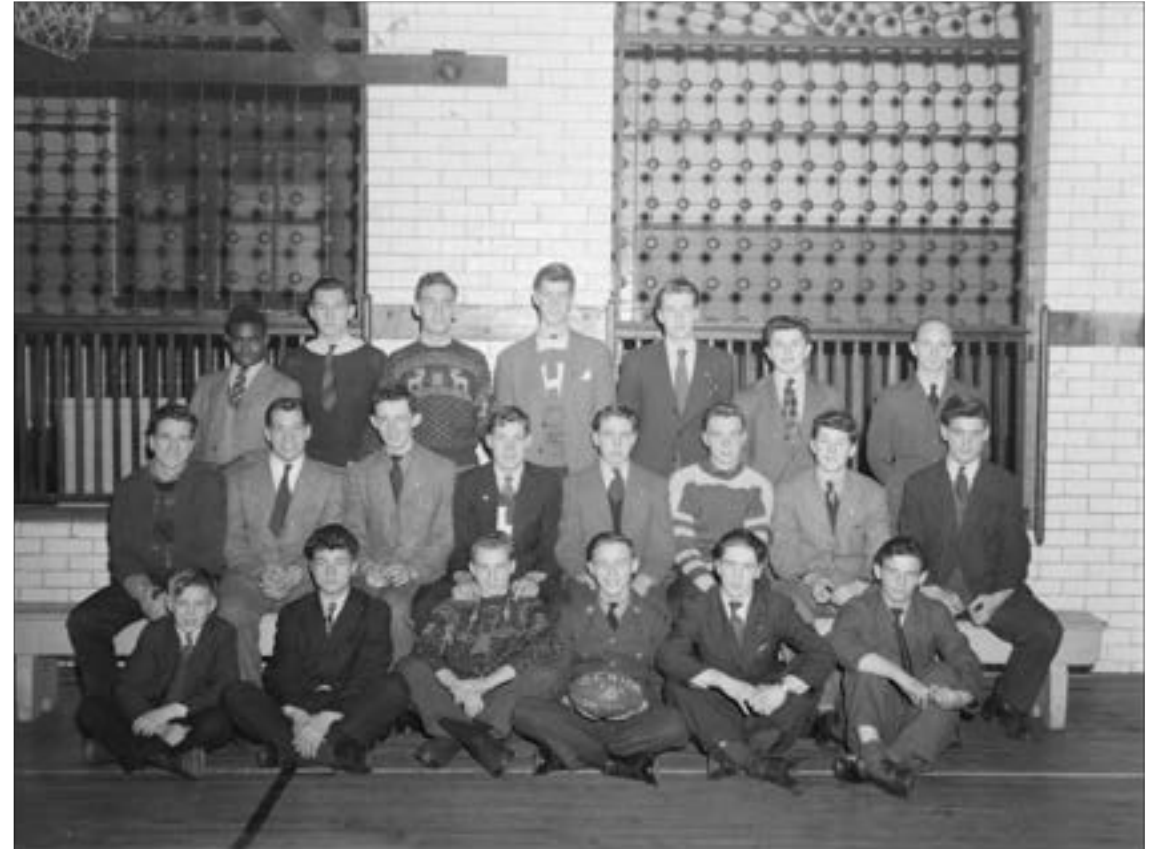


Nomenclature – Niveaux actuels

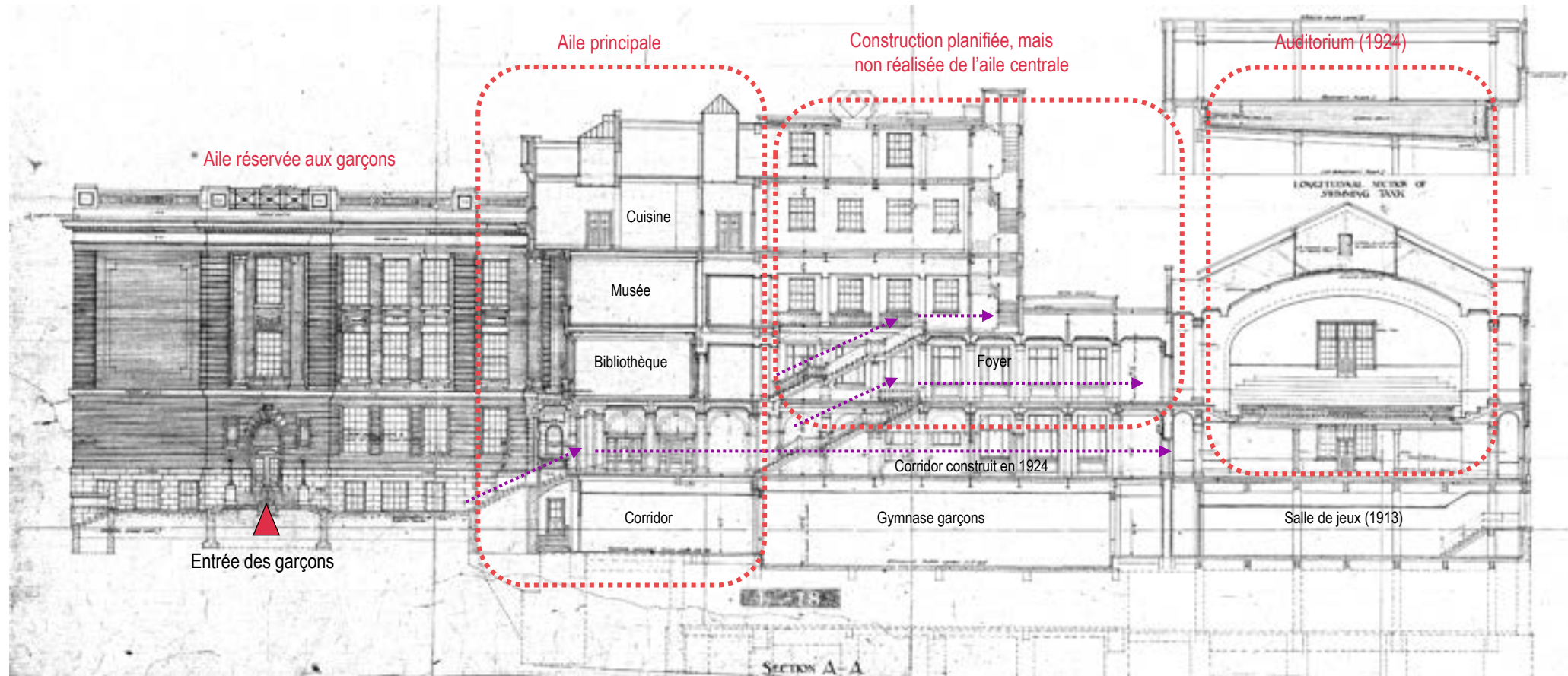
ORGANISATION FONCTIONNELLE / LES GYMNASES



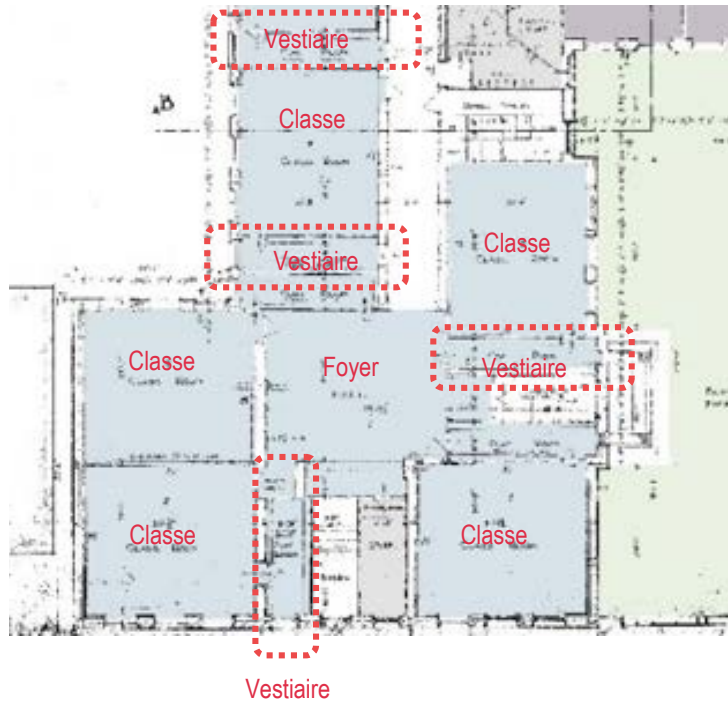
ORGANISATION FONCTIONNELLE / LES GYMNASES



ORGANISATION FONCTIONNELLE : COUPE LONGITUDINALE (COUR ET FOYER)



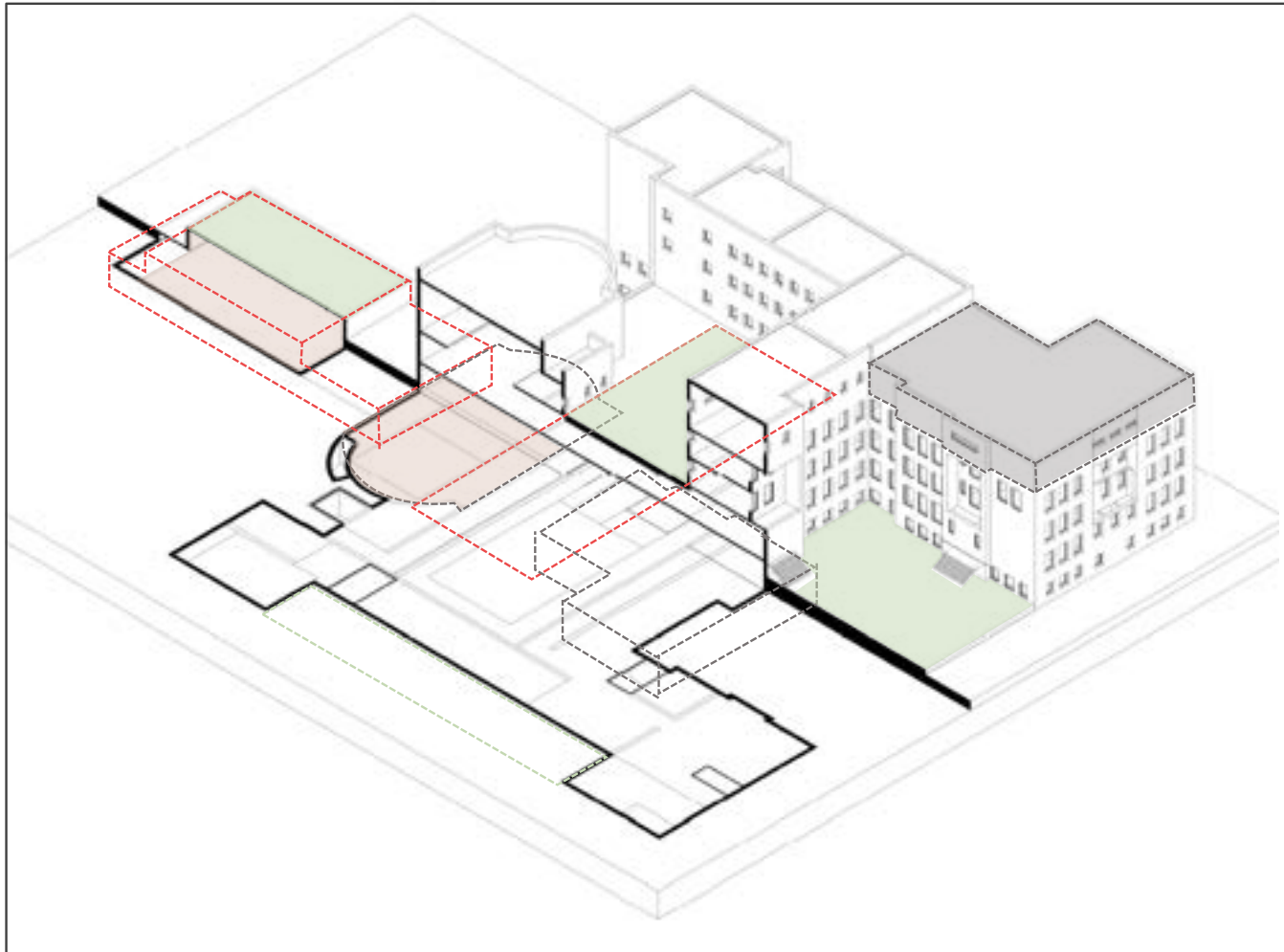
ORGANISATION FONCTIONNELLE : COUPE LONGITUDINALE (COUR ET FOYER)



03

Solution immobilière pour la réhabilitation de l'école FACE

SCÉNARIO RETENU



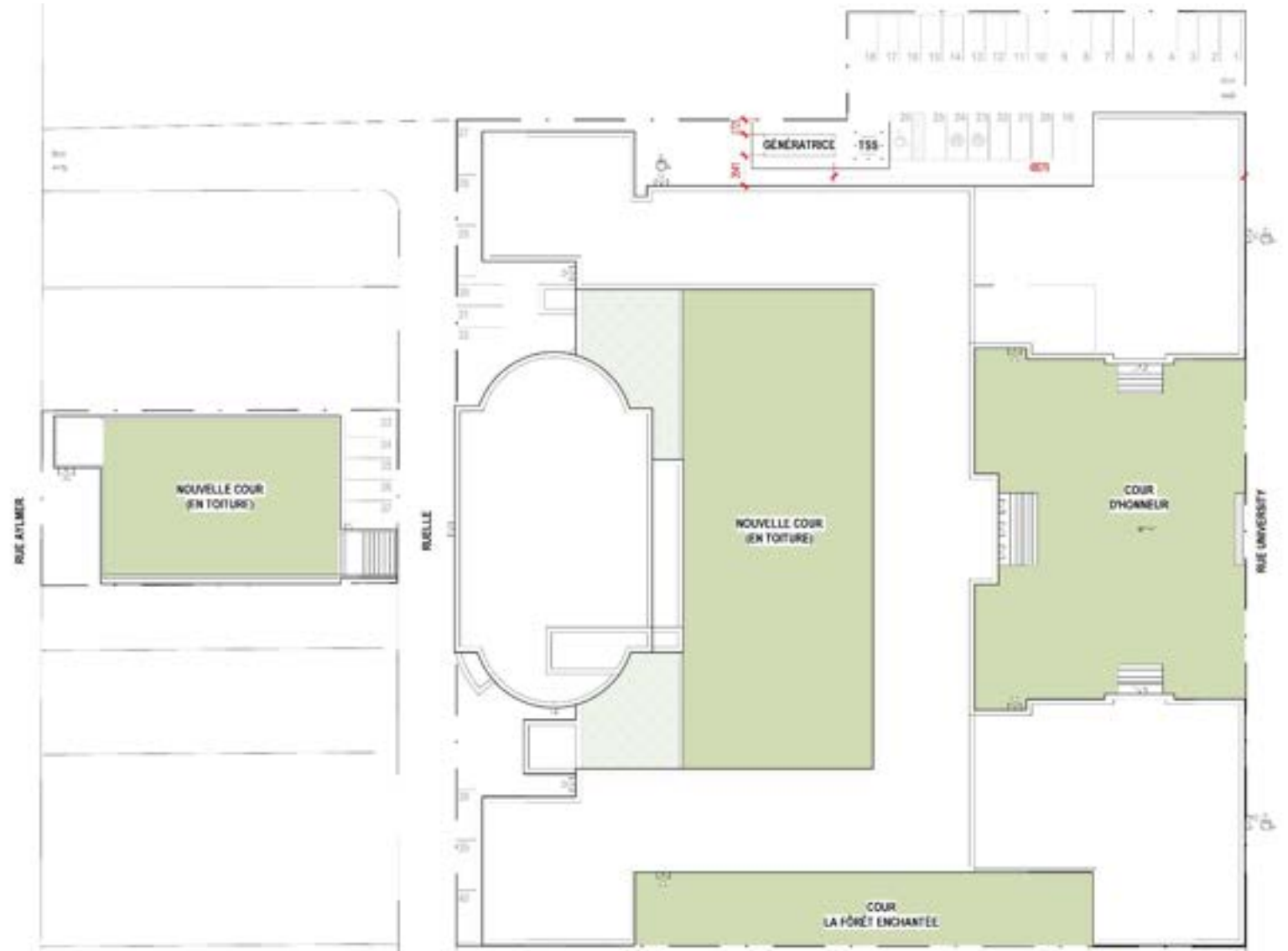
- Le bâtiment est totalement réhabilité - 15 780 m² sont placés dans le modèle:
 - 13 % des circulations sont occupées
 - 707 m² sont requalifiés sur le terrain de la chaufferie.
- Le **pôle culturel** (boîte noire, salle de théâtre, ateliers de techniques de scène) se trouve dans l'aile sud, au niveau 0;
- Le **pôle sportif** est divisé en deux secteurs. Le gymnase double vient occuper le site réhabilité de la chaufferie, tandis que les plateaux simples demeurent à leur emplacement actuel;
- La **salle à manger** est éclatée en 3 zones, autour des gymnases. Deux zones sont connectées à la Forêt enchantée;
- Le **carrefour d'apprentissage** (bibliothèque) est divisé en deux zones : primaire (niveau 1) et secondaire + labo créatif (niveau 0);
- Les **vestiaires** sont répartis aux niveaux 0 (secondaire) et 2 (primaire), dans l'aile centrale;
- La toiture des gymnases et celui de la chaufferie (pôle sportif) sont aménagés pour devenir des espaces extérieurs, ce qui permet d'atteindre un ratio de **4,2m² par élève**.

IMPLANTATION

LÉGENDE PLAN D'IMPLANTATION

LIGNE DE LOT	
	ENTRÉE PRINCIPALE
	ENTRÉE SECONDAIRE
	DÉBARCADÈRE PRINCIPAL
	DÉBARCADÈRE SECONDAIRE
	ENTRÉE ACCESSIBLE OU ESPACE RÉSERVÉ MOBILITÉ RÉDUITE
	ESPACE RECHARGE VÉHICULE ÉLECTRIQUE
	FLECHE DE CIRCULATION VÉHICULAIRE
	POTEAU MÂT DE DRAPEAU
	COUR DE JEU AU SOL OU EN TOITURE (25% VÉGÉTALISÉE)
	TOIT VÉGÉTALISÉ

NORD GÉOGRAPHIQUE



NIVEAU -1

LÉGENDE

Pièces programmées

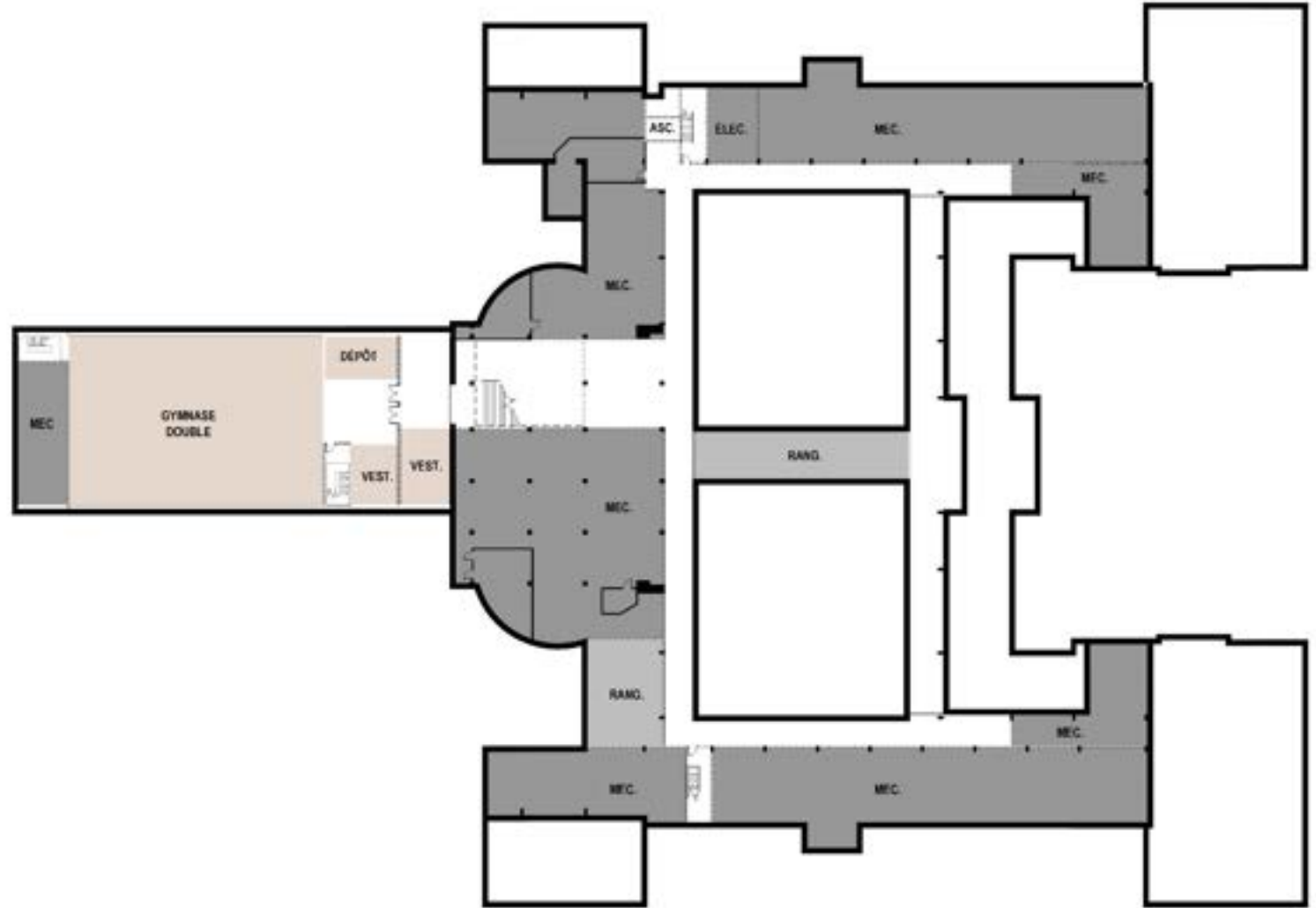
- Devenir*
- Préscolaire
 - Primaire
 - Secondaire
 - Classes artistiques (spécialisées)
 - Espaces collectifs partagés, Gymnase & Espaces de représentation
 - Administratif et personnel & Classes ressources
 - Soutien
 - Espaces extérieurs

Facteurs

- Circulations et cloisons
- Rangements et dépôts
- Mécanique

Murs et cloisons

- Mur existant conservé
- Séparation coupe-feu



NIVEAU 1

LÉGENDE

Pièces programmées

Quatre

- Préscolaire
- Primaire
- Secondaire
- Classes artistiques (spécialisées)
- Espaces collectifs partagés, Gymnase & Espaces de représentation
- Administratif et personnel & Classes ressources
- Soutien
- Espaces extérieurs

Facteurs

- Circulations et cloisons
- Rangements et dépôts
- Mécanique

Murs et cloisons

- Mur existant conservé
- Séparation coupe-les



NIVEAU 2

LÉGENDE



Pièces programmées

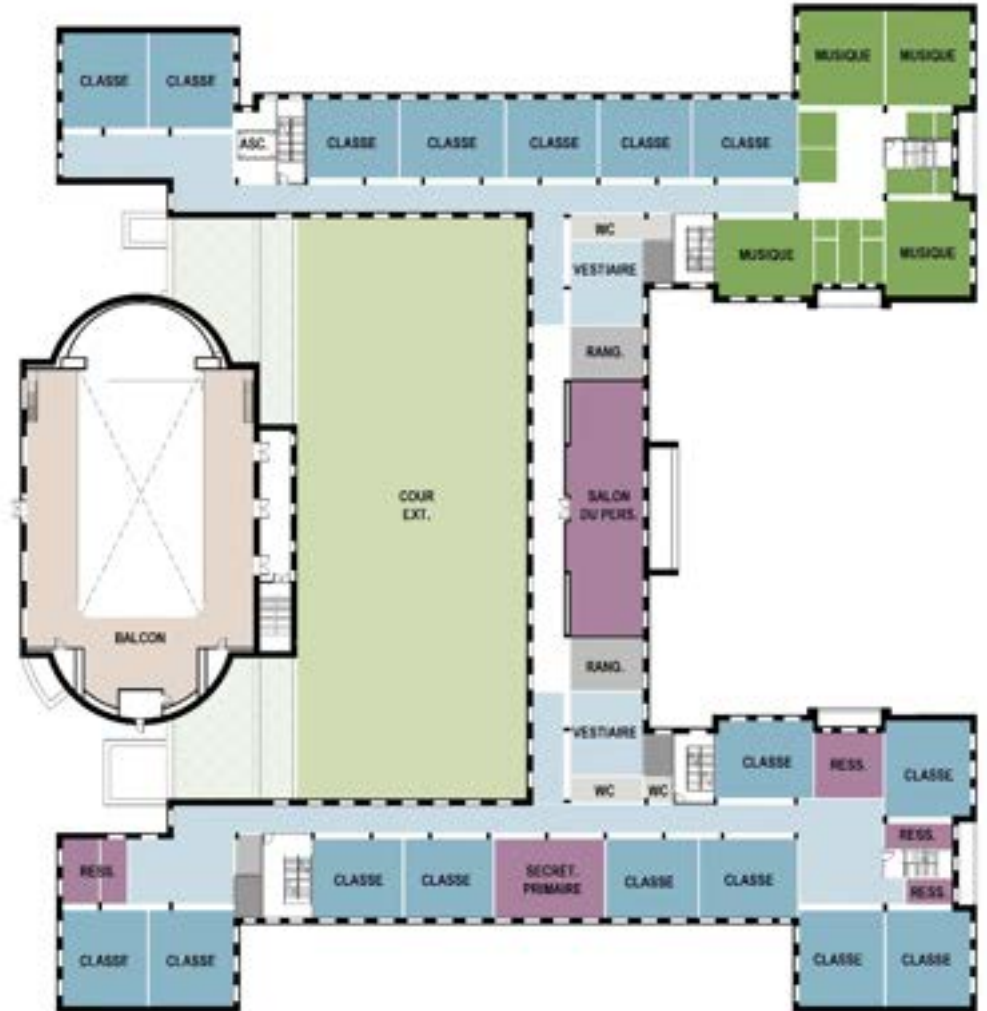
-  Précolaire
-  Primaire
-  Secondaire
-  Classes artistiques (spécialisées)
-  Espaces collectifs partagés, Gymnase & Espaces de représentation
-  Administratif et personnel & Classes ressources
-  Soutien
-  Espaces extérieurs

Facteurs

-  Circulations et cloisons
-  Rangements et dépôts
-  Mécanique

Murs et cloisons

-  Mur existant conservé
-  Séparation coupe-feu



NIVEAU 3

LÉGENDE

Pièces programmées

Classe

Précolaire

Primaire

Secondaire

Classes artistiques (spécialisées)

Espaces collectifs partagés,
Gymnase & Espaces de représentation

Administratif et personnel &
Classes ressources

Soutien

Espaces extérieurs

Facteurs

Circulations et cloisons

Rangements et dépôts

Mécanique

Murs et cloisons

Mur existant conservé

Séparation coupe-feu



NIVEAU 4

LÉGENDE

Pièces programmées

Quers

- Préscolaire
- Primaire
- Secondaire
- Classes artistiques (spécialisées)
- Espaces collectifs partagés, Gymnase & Espaces de représentation
- Administratif et personnel & Classes ressources
- Soutien
- Espaces extérieurs

Facteurs

- Circulations et cloisons
- Rangements et dépôts
- Mécanique

Murs et cloisons

- Mur existant conservé
- Séparation coupe-feu



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT - TENDANCES

COMMUNAUTÉ D'APPRENTISSAGE

- Espace semi-ouvert entre plusieurs classes
- Échange entre élèves d'un même niveau
- Échange entre disciplines d'enseignement
- Varier les méthodes d'enseignement



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT - TENDANCES

RUE D'APPRENTISSAGE

- Corridor aménagé le long de plusieurs classes
- Lieu d'échange pendant et entre les cours
- Varier les méthodes d'enseignement



SYNTHÈSE – COUPES DU PROJET

